



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA “PROYECTO DE MEJORAS DE LA RESIDENCIA SOCIOSANITARIA M<sup>a</sup> AUXILIADORA” (EJECUCIÓN DE LA 1<sup>a</sup> FASE), MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD TRAMITACIÓN URGENTE.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

**1.1.-** El contrato tendrá por objeto la ejecución de la **1<sup>a</sup> FASE DEL “PROYECTO DE MEJORAS DE LA RESIDENCIA SOCIOSANITARIA M<sup>a</sup> AUXILIADORA”**.

La obra objeto de contratación reúne los requisitos recogidos en el Decreto 63/2000, por el que se regula la ordenación, autorización, registro, inspección y régimen de infracciones y sanciones de centros para personas mayores y sus normas de régimen interno.

**1.2.-** El Proyecto de obra ha sido redactado por D. Juan Utiel Hernández Hernández, Arquitecto Técnico municipal y aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de julio de 2008.

**1.3.-** Tendrán carácter contractual los planos, el pliego de prescripciones técnicas, la memoria en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que formen parte de las unidades de obra, los cuadros de precios, el programa de trabajo del proyecto y, en su caso, el que presente el adjudicatario, una vez aprobado por el Ayuntamiento de Arafo.

Por todo ello, dichos documentos deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.

**2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

**2.1.-** El órgano de contratación es la Sra. Concejala de Asuntos Sociales, Sanidad, Geriátrica y Tercera Edad, en virtud de la delegación realizada por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Decreto de la Alcaldía N<sup>o</sup> 1003/2007, de 18 de junio, en relación con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**2.2.-** El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

### **3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN**

**3.1.-** La contratación a realizar se califica como contrato de obras de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 19 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), quedando sometida a dicha ley, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en tanto continúe vigente, o a las normas reglamentarias que le sustituyan, y al Pliego de Cláusulas Administrativas Generales del Estado para la contratación de obras del Estado aprobado por el Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en cuanto no se oponga a la Ley y al Reglamento General citados. La presente contratación se llevará a cabo de acuerdo con las cláusulas contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

Asimismo, serán de aplicación las demás disposiciones que regulan la contratación del sector público, y las dictadas por la Corporación Local, en el marco de sus respectivas competencias.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- Los planos.
- La memoria del proyecto en el contenido que se determina en el artículo 128 de Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
- Los cuadros de precios.
- El documento en que se formalice el contrato.

**3.2.-** Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato, y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

### **4.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES**

No se exige Clasificación a los licitadores puesto que, según el artículo 54.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, no será precisa la clasificación en los contratos de obras de valor inferior a 350.000 euros.

### **5. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

El presupuesto base de licitación tiene un importe de VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS **(26.831,74 euros)**.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

De la cantidad anterior, VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (**25.490,16 euros**), corresponden al precio del contrato y MIL TRECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (**1.341,58 euros**) en concepto de IGIC (5%).

El pago de las cantidades correspondientes al presupuesto del contrato se abonará **en una sola anualidad** correspondiente al año 2009.

#### **6.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO**

Existe el crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo a la partida presupuestaria 412.62200 "Obras Centro Geriátrico".

El proyecto se financia con **cargo al Instituto Insular de Atención Social y Sociosanitaria del Excmo. Cabildo de Tenerife**, según Resolución Nº 2220 de fecha 09 de diciembre de 2008.

#### **7. REVISIÓN DE PRECIOS**

Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 77.1 de la LCSP en relación con la cláusula 3, en la presente contratación no habrá revisión de precios.

#### **8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

**8.1.-** El plazo de ejecución del contrato será de UN MES a contar desde la firma del acta de replanteo una vez adjudicada definitivamente la obra. En cualquier caso, deberá concluir **antes del día 30 de agosto de 2009**, de conformidad con lo previsto en la Resolución Nº 2220 de fecha 09 de diciembre de 2008.

**8.2.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 197.2 de la LCSP, dicho plazo de ejecución podrá prorrogarse cuando el contratista no pudiere cumplirlo por causas que no le sean imputables, siempre que las justifique debidamente.

#### **9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

**9.1.-** El contrato se adjudicará por el **procedimiento negociado sin publicidad**, teniendo en cuenta las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación de cada lote o prestación diferenciada, y que se determinan en función del valor acumulado del conjunto, según lo previsto en el art. 74.3 de la LCSP; de ahí que aunque la separata cuya adjudicación se pretende ascienda a 26.831,72 €, el importe acumulado del proyecto asciende a la cantidad de 111.107,61 €, siendo este importe la referencia para establecer el procedimiento, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 155 d) en relación con el artículo 161.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**9.2.-** Se aplicará el trámite de **urgencia** a que se refieren los artículos 96 y 128 de la Ley 30/2007, a efectos de reducción de plazos.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

La declaración de urgencia queda justificada en la necesidad de la realización de unas obras en la Residencia Sociosanitaria M<sup>a</sup> Auxiliadora, que resultan de obligado cumplimiento, y cuya demora de ejecución afectaría a la seguridad de los usuarios en la prestación de los servicios del centro, suponiendo la no adecuación a los requisitos exigidos en el Decreto 63/2000, por el que se regula la ordenación, autorización, registro, inspección y régimen de infracciones y sanciones de centros para personas mayores y sus normas de régimen interno.

**9.3.-** Será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible, con las cuales negociará los aspectos técnicos y económicos, de conformidad con lo previsto en el art. 162 de la LCSP y dentro de los límites establecidos en el presente pliego.

## **10.- GARANTÍAS EXIGIBLES**

Las garantías a exigir serán las siguientes:

**-Provisional:** Los licitadores deberán presentar una garantía provisional por importe del 3% del presupuesto base de licitación excluido el IGIC.

**-Definitiva:** El licitador que resulte adjudicatario del contrato deberá prestar una garantía del 5% del importe de la adjudicación del contrato, sin incluir el IGIC.

**-Póliza de responsabilidad civil:** El licitador que resulte adjudicatario del contrato deberá presentar una póliza de seguro de responsabilidad civil por importe igual o superior al importe de licitación.

## **11.- DOCUMENTACIÓN QUE HA DE ACOMPAÑAR A LAS OFERTAS**

La documentación para las licitaciones se presentará en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurre y firmados por el licitador/es, o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente y debidamente ordenado.

Los sobres se presentarán en las dependencias u oficinas indicadas en la invitación que se curse a las empresas. En caso de no indicarse, la presentación se realizará en la unidad orgánica de Secretaría, U.VI, Sección SGRT.

Se expedirá en el momento de su presentación un documento acreditativo de la misma, según modelo Anexo III, en el que se hará constar el nombre del licitador o razón social de la empresa que licita, fecha y hora en que se realiza, así como identificación de la persona que la presenta. Igualmente se señalará el número de sobres que presenta.

De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Los empresarios invitados a la licitación presentarán sus ofertas en **tres sobres numerados correlativamente**:

**A) EI SOBRE Nº 1**. Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

**1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica:** Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda. Estos documentos deberán de ser presentados en la Secretaría del Ayuntamiento en original con copia para que se proceda a su compulsión gratuita. Tendrán igualmente validez la presentación de fotocopias compulsadas directamente por el licitador.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

**2º) Documentos acreditativos de la representación:** Cuando la solicitud y, en su caso, la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

Los licitadores deberán solicitar y obtener de la Secretaría del Ayuntamiento, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste, así como, en su caso, la de la escritura de constitución de la entidad licitadora.

**3º) Documento acreditativo de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración** conforme al artículo 49 de la LCSP, que podrá ser testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado,



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE

NREL: 01380048

comparecencia ante la Secretaría del Ayuntamiento o mediante acta de manifestaciones ante notario público.

Asimismo, este documento incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Las empresas comunitarias, no españolas, podrán acreditar que no están incursas en prohibición de contratar mediante los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea o mediante certificación emitida por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario. Dichos documentos deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

**4º) Documentos que acrediten la clasificación de la empresa, o en su caso justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

**— Solvencia financiera:**

- a) Declaraciones apropiadas de al menos dos entidades.
- b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la empresa.
- c) En todo caso habrá de aportarse póliza responsabilidad civil por importe igual o superior al presupuesto de licitación, es decir, 26.831,74 euros.

**— Solvencia técnica y profesional:**

La solvencia técnica y profesional se acreditará por los siguientes medios.

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

d) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa.

e) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

La clasificación del empresario acreditará su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, para la celebración de contratos del mismo tipo que aquellos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 63.2 de la LCSP.

**5º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras.** Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**6º) Domicilio.** Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

**7º) Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social.** Los licitadores que pretenda contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional 6ª de la LCSP, deberán aportar los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación a que se refiere la disposición adicional 6º de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

**8º) Documento acreditativo de constitución de la garantía provisional,** en cualquiera de las formas previstas en el art. 91.3 de la LCSP.

**B) EL SOBRE Nº 2.** Contendrá la oferta económica en la que se expresará el precio de ejecución del contrato debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto General Indirecto Canario. La oferta económica se presentará conforme al modelo que se incorpora como anexo I.

En este mismo sobre se incluirá la propuesta individualizada, conforme al Anexo II, sobre los criterios de valoración, distintos del precio, establecidos en la cláusula 14 de este Pliego.

**C) EL SOBRE Nº 3.** Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor. En particular deberán incluirse los siguientes:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

- Catálogo de materiales que acrediten la calidad con indicación de precios desglosados.
- Plan de trabajo.
- Diagrama de Gant.
- Memoria descriptiva, desglosada por unidades y valorada en precios e importes relacionados con las unidades de obra del propio proyecto.

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, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

## **12. REQUISITOS DE LAS OFERTAS.**

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, así como del proyecto, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

## **13.- MESA DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, compuesta por un Presidente, los Vocales y un Secretario.

Siguiendo la previsión contenida en la Disposición adicional segunda, punto décimo de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la Mesa de contratación estará formada por:

- Presidente: Sr. Alcalde-Presidente.  
Suplente: Sra. Concejala de Urbanismo, Obras y Vías Públicas.
- Vocales:
  - o Secretaria General: Dña Ruth Cristina Arteaga González, o en su caso, funcionario/a público que la sustituya.
  - o Interventora de Fondos: Dña. Emma Brosed Pisa, o en su caso, funcionario público/a que la sustituya.
  - o Arquitecto Técnico Municipal: D. Juan Utiel Hernández Hernández. Suplente: Dña. Margarita Gabino Pérez.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

- Arquitecto Técnico Municipal: D. Antonio Pérez Pérez. Suplente: Dña. Ana Dácil Castro González.
  - Técnico de Servicios Sociales: Dña. María Magdalena Padilla García. Suplente: Dña. Francisca Alejandra Fariña Hernández.
- Secretaria: Dña. Jovita Gil García. Suplente: D. Roberto Javier Pestano González.

#### **14.- EXAMEN DE LAS OFERTAS Y NEGOCIACIÓN**

**14.1.-** Concluido el plazo de presentación de ofertas, se examinará la documentación relativa a la capacidad y solvencia aportada por los interesados, otorgando en su caso un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles, y solicitando, si fuera necesario, las aclaraciones o documentación complementaria a que se refiere el artículo 71 de la LCSP.

**14.2.-** El órgano de contratación podrá negociar con los interesados que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos, los términos de sus ofertas, velando por que todos los interesados reciban igual trato, y en particular no facilitando, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados interesados con respecto al resto.

La negociación que deba celebrarse a efectos de lo dispuesto en el artículo 162 versará sobre los aspectos de carácter económico y técnico del contrato siguientes:

- 1.- Otras mejoras adicionales
- 2.- Calidad
- 3.- Plazo de entrega
- 4.- Precio
- 5.- Características estéticas o funcionales
- 6.- Valor técnico
- 7.- Otros

Una vez fijadas definitivamente las ofertas de los licitadores, tras la negociación, la adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

**1.- Unidades de obra en el proyecto.** Por unidades de obra debidamente cuantificada en base a los unitarios del proyecto y la medición presentada en el sobre 3.

***- Mayor medición de las incluidas en las unidades del proyecto.***

**2.- Unidades de obra no contenidas en el proyecto.** Deberán presentarse cuantificadas no siendo necesaria su descripción, ya que las mismas serán aprobadas durante la ejecución por la Dirección de obra y con el visto bueno de la Concejala de Geriátrica y Tercera Edad.

***- Elementos de protección que eviten caídas a distinto nivel desde la vía a ejecutar hacia las parcelas colindantes ubicadas a cota inferior.***



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

**- El acondicionamiento de los accesos desde la nueva vía a las parcelas colindantes y al resto de la vía objeto de actuación.**

**3.- En la calidad de materiales.** Consistirá en valorar la mejora debidamente descrita y cuantificada de la existente en el proyecto.

**4.- Reducción del plazo.** Se valorará por cada semana de baja en el tiempo de ejecución.

### **15. VARIANTES O MEJORAS**

Las mejoras que se presenten por los licitadores de conformidad a los criterios de valoración, no podrán tener repercusión económica para el Ayuntamiento.

Las mejoras presentadas por el licitador que resulte adjudicatario, serán aprobadas durante la ejecución de la obra por la dirección facultativa con el visto bueno de la Concejala de Geriátrica y Tercera Edad. Antes de la aprobación de la certificación Final de Obra, el técnico redactor del Proyecto, deberá presentar un refundido que contemple la totalidad de la obra efectivamente ejecutada, que en cualquier caso, ascenderá al importe de ejecución del proyecto aprobado y la totalidad de mejoras ofertadas por el adjudicatario, y que será aprobado por el órgano de contratación.

### **16. CRITERIOS PARA LA CONSIDERACIÓN DE QUE LA OFERTA CONTIENE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS**

Se considerará que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados en los siguientes casos:

a) Si el contrato debe adjudicarse teniendo en cuenta un único criterio de valoración, cuando se cumpla lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

b) Cuando la adjudicación deba hacerse teniendo en cuenta más de un criterio de adjudicación, siempre que el precio ofertado sea inferior en un 10% a la media del total de los ofertados.

### **17. CONFIDENCIALIDAD**

Sin perjuicio de las disposiciones 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 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



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

## **18. APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN Y DE LAS OFERTAS**

La calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se realizará por la Mesa de contratación, que estará constituida por las personas designadas en la cláusula 13 de las del pliego y formalicen la correspondiente acta de constitución.

Una vez constituida, los miembros continuarán formando parte de la misma hasta la realización de la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. Los suplentes o titulares que no hayan constituido la mesa en el acto inicial quedarán liberados de su obligación y podrán participar en cualquier otra fase o cuestión del procedimiento sin que se pueda alegar incompatibilidad alguna.

La calificación de la documentación presentada a que se refiere el artículo 130.1 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público se efectuará por la Mesa de contratación constituida al efecto. Se invitará a los licitadores para que asistan a este acto. El Presidente ordenará la apertura de los sobres que la contengan, y el/la Secretario/a certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

b) Si la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre nº 1, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

c) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada se declararán admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 130 de la Ley haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

d) Realizadas estas actuaciones, se abrirá la fase de negociación con las empresas y concluida ésta se procederá a la adjudicación valorando las ofertas resultantes de la negociación.

Cuando en la adjudicación deban tenerse en cuenta varios criterios de valoración de las ofertas, antes de comenzar el acto público en que se abran las ofertas económicas se dará lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las ofertas a que se refiere la documentación contenida en el sobre núm. 3.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de cada uno de los criterios. Una vez que los sobres hayan sido abiertos y la documentación haya sido constatada, rubricada por el Secretario/a de la mesa y sellada por el Ayuntamiento, los miembros de la mesa se podrán retirar a valorar detenidamente los criterios para conformar la relación definitiva de conformidad con la fórmula que se especifica a continuación.

### Valoración distintos Criterios.

Se valorará con diferente puntuación los distintos criterios, otorgando la mayor puntuación a la proposición más ventajosa, en base a la cual y de forma proporcional, se valorarán el resto de admitidas, según la fórmula siguiente:

$$\text{Ptos.} = P \times \frac{\text{Of. Licitador}}{\text{Mej. oferta}}$$

En donde:

**P** = Puntos máximos asignados a este criterio

**Mej. Oferta** = Es el dato más ventajoso de las ofertas presentadas

**Of. Licitador** = Es el dato ofertado por la empresa que se somete a valoración

**Como puntuación de los diferentes criterios tenemos los siguientes:**

---

<b>.- Valoración Mejora Unidades de Proyecto.</b>	<b>15 puntos máximo</b>
<b>.- Valoración Unidades Nuevas No Previstas.</b>	<b>15 puntos máximo</b>
<b>.- Valoración Mejoras Calidades.</b>	<b>10 puntos máximo</b>
<b>.- Valoración Menor Plazo de Ejecución.</b>	<b>10 puntos máximo</b>
	<hr/>
<b>Puntuación Máxima</b>	<b>50 puntos máximo</b>

---

La relación definitiva deberá ser transmitida a los licitadores que asistan al acto público que a tal efecto se convoque, en el plazo máximo de una hora.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE

NREL: 01380048

el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

## **19. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada en la que se concretarán y fijarán los términos definitivos del contrato y se publicará conforme a lo establecido en los artículos 42 y 135.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En todo caso, la adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de UN MES, de conformidad con lo previsto en el art. 145.2, en relación con el art. 96.2 b) de la LCSP.

Para que la adjudicación provisional sea elevada a definitiva, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Resguardo de la garantía definitiva.
- Igualmente, y en cualquier caso, antes de la formalización del contrato, el licitador que resulte adjudicatario del contrato deberá aportar póliza del seguro de responsabilidad civil.
- De conformidad con lo previsto artículo 53.2 de la Ley, deberá presentar la documentación acreditativa de que el adjudicatario dispone de los medios materiales y personales que específicamente deba adscribir a la ejecución del contrato.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación, según lo previsto en el art. 135.4 en relación con el 96. 2 b) de la LCSP. La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo anteriormente señalado (art. 135.4 párrafo tercero, en relación con el art. 96.2 b), siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

## **20.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

**20.1.-** El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato, según lo previsto en el art. 140.1 de la LCSP. Al contrato se unirá, formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares, debidamente compulsados.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE

NREL: 01380048

**20.2.-** El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

**20.3.-** Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento de Arafo podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

**20.4.-** En el supuesto de que en el expediente haya recaído declaración de urgencia, se podrá, previa constitución de la garantía definitiva cuando fuera exigible, iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 96.2.c) de la LCSP.

## **21. RESPONSABLE DEL CONTRATO, DIRECTOR DE LA OBRA Y DELEGADO DE LA OBRA**

Será responsable de la ejecución del contrato D. Juan Utiel Hernández Hernández, es decir, será Director de obra, conforme se establece en el artículo 41 de la Ley de contratos del sector público.

El Director de obra ejercerá las funciones de dirección, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la obra contratada. El Director de las obras podrá estar auxiliado por D. Antonio Pérez Pérez, Arquitecto Técnico Municipal y por Dña. Beatriz Trujillo Martín, Ingeniero Industrial.

El Delegado de obra del contratista deberá ser un técnico titulado, con experiencia acreditada en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato. Este Delegado deberá de figurar identificado en el momento de la formalización del contrato y se adjuntará currículum del mismo.

## **22. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO Y PROGRAMA DE TRABAJOS**

En el plazo de quince días como máximo, contados a partir de la fecha de formalización del contrato deberá realizarse el replanteo y extenderse el acta relativa al mismo, de conformidad con lo previsto en el art. 212 de la LCSP.

Dado que el plazo de ejecución de las obras es inferior a un año, no será necesario que el contratista presente un programa de trabajo, debiendo estarse a lo previsto en el programa de trabajo del proyecto aprobado.

## **23. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

En el plazo de **quince días naturales** desde la notificación de la adjudicación definitiva el contratista presentará al Órgano de contratación el Plan de seguridad y salud



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

en el trabajo, que será informado por el Coordinador de Seguridad y Salud en el plazo de **cinco días naturales** sobre la procedencia de su aprobación.

En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del Plan de seguridad y salud en el trabajo será de **un mes** desde la firma del contrato. Si, por incumplir el contratista los plazos indicados en el párrafo anterior, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

## **24. PLAZOS**

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, así como de los plazos parciales que, en su caso, se hubieran establecido, que comenzarán a contar para el adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

## **25. RÉGIMEN DE PAGOS**

**25.1.-** A efectos de pago al contratista, el director de la obra expedirá certificaciones mensuales de la obra realizada que tendrán la consideración de abonos a cuenta, debiendo tramitarlas en los diez días siguientes al periodo a que correspondan y remitir una copia al contratista a efectos de que éste, en el plazo de 10 días hábiles, manifieste su conformidad o su reparo, debiendo contar aquellas con el visto bueno del facultativo supervisor de la obra designado por el Ayuntamiento de Arafo.

**25.2.-** El pago de las certificaciones de obra se realizará contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada, en su caso, por el designado como responsable del contrato. El Ayuntamiento de Arafo deberá abonar el importe de las facturas dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de expedición de los documentos que acrediten la realización del contrato (según art. 200 LCSP). *En todo caso, el pago al contratista deberá realizarse antes de que finalice el plazo para la justificación de la subvención concedida para la ejecución del proyecto.*

En caso de demora por el Ayuntamiento de Arafo en el pago del precio, ésta deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de sesenta días, los intereses de demora.

**25.3.-** El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la prevista en los plazos contractuales, no teniendo derecho, sin embargo, a percibir mayor cantidad del precio que la consignada en la anualidad correspondiente.

**25.4.-** Previa petición escrita del contratista, se podrán realizar abonos a cuenta por acopios de materiales y gastos de instalaciones y equipos adscritos a la obra, en la forma y con las garantías previstas en los artículos 155, 156 y 157 del Reglamento General de la LCAP.

**25.5.-** El contratista podrá ceder a un tercero, por cualquiera de los medios legalmente establecidos, su derecho a cobrar el precio del contrato, pero para que dicha cesión surta efectos, y el Ayuntamiento de Arafo expida el mandamiento de pago a favor



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE

NREL: 01380048

del cesionario, es preciso que se le notifique fehacientemente a ésta última el acuerdo de cesión.

## **26.- SEÑALIZACIÓN DE OBRAS**

**26.1.-** 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 de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

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

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

**26.2.-** En el plazo **máximo de 15 días laborables** desde la orden de iniciación, el contratista colocará donde se realiza la obra, en el lugar que fije el director de la misma, un cartel, como mínimo, ajustado a las normas sobre régimen de publicidad obligatoria en las obras contratadas por la Corporación (Anexo V).

**26.3.-** Transcurrido el plazo fijado en el apartado anterior sin que el contratista haya instalado la señalización referida en el mismo, ésta será instalada por la propia Administración, corriendo los gastos por cuenta del contratista.

## **27.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

**27.1.-** Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

El contratista deberá observar asimismo las instrucciones que, en su caso, le diere el designado por el órgano de contratación como responsable del contrato, en el ámbito de sus atribuciones.

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

Si a juicio del facultativo director designado por el Ayuntamiento de Arafo, hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

Si la dirección estima que las unidades de obras defectuosas o que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer al



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

Ayuntamiento de Arafo su aceptación, con la consiguiente rebaja en los precios. El contratista, en tal caso, queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por el Ayuntamiento de Arafo, salvo que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

**27.3.-** La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214 de la LCSP.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento de Arafo será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

**27.4.-** El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

## **28.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA**

**28.1.-** Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación, en Boletines Oficiales, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

Los citados gastos de publicación se descontarán en el primer pago efectuado a favor del contratista, debiendo establecerse desglosado en la correspondiente factura, salvo que el mismo acredite el ingreso del coste de aquellos en la Tesorería de la Corporación.

**28.2.-** Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por el Ayuntamiento de Arafo, que se indicará como partida independiente.

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato.

**28.3.-** Serán de cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la dirección de la obra en una cuantía máxima equivalente al 1% del presupuesto de la obra. No obstante, no tendrán tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles que sea necesario realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

## **29.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS**

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato en los términos previstos en la cláusula 8 del presente pliego.

## **30.- CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

Se impondrán penalidades al contratista cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:

**30.1.- Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.** El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de ejecución establecidas en este pliego dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

— Como regla general, su cuantía será un **1% del importe de adjudicación del contrato**, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es **grave o muy grave**, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un **5%** o hasta el máximo legal del **10%**, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

— Se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 196.8 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

**30.2.-Por cumplimiento defectuoso.** Se impondrán penalidades por cumplimiento defectuoso en los siguientes términos:

— Si, al tiempo de la recepción, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista.

— Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

— En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

**30.3.- Por incumplir criterios de adjudicación.** Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación en los siguientes términos:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE

-----  
NREL: 01380048

— Si, durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción, se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.

— Para considerar que el incumplimiento afecta a un criterio de adjudicación será preciso que al descontarse un 25 por 100 de la puntuación obtenida por el contratista en el criterio de adjudicación incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada.

— Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

**30.4.- Por demora.** Cuando el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora, tanto en relación con el plazo total como con los plazos parciales establecidos, se estará a lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto a la imposición de estas penalidades

### **31.- SUBCONTRATACIÓN**

**31.1.-** El contratista podrá subcontratar parcialmente la ejecución de la obra hasta un límite del **60 por 100**.

**31.2.-** La subcontratación se regirá por lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público (arts. 210 y 211) y en la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, Reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

**31.3.-** Cuando el contratista incumpla las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 210.2 de la Ley de Contratos del Sector Público o el límite máximo especial establecido para la subcontratación se impondrá la penalidad regulada en el artículo 210.3, con sujeción a lo siguiente:

— Se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 196.8 de la LCSP.

— Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

### **32.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**32.1.-** El contrato se podrá modificar por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 194, 202 y 217 de la LCSP.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE

NREL: 01380048

En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, y ambas partes deberán suscribir la correspondiente addenda al contrato inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 202.3 de la LCSP, en relación con el artículo 140 de dicha ley.

**32.2.-** Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que produzcan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra o sustitución de una clase de fábrica por otra, cuando ésta sea una de las comprendidas en el contrato, siempre que el importe no supere el 20% del presupuesto inicial y no represente una alteración sustancial del proyecto inicial. En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Si el importe de la modificación superase el 20% del presupuesto inicial, será necesario el mutuo acuerdo de las partes.

**32.3.-** Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por el Ayuntamiento de Arafo, previa audiencia del contratista. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, o ejecutarlas directamente.

**32.4.-** Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia, siguiéndose al efecto las actuaciones previstas en el artículo 217.3 de la LCSP.

### **33.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS**

Si el Ayuntamiento de Arafo acordara la suspensión del contrato o aquélla tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 200.5 de la LCSP y la cláusula 25.2 del presente pliego, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél. Dicha acta deberá ser firmada por el un representante del órgano de contratación, por el contratista y por el director de la obra, debiendo anexarse a la misma la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en la parte o partes de la obra suspendida.

Acordada la suspensión, el Ayuntamiento de Arafo abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

### **34.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS**

**34.1.-** La recepción del contrato se regirá por lo establecido en el artículo 218 de la Ley de Contratos del Sector Público y en los artículos 163 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

Al tiempo de la recepción se comprobará en particular el cumplimiento por el contratista de las siguientes obligaciones:

- El despeje final de las obras, debiendo el contratista haber restituido a su situación inicial las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas.
- El cumplimiento no defectuoso del contrato
- El cumplimiento de los criterios de adjudicación.
- El cumplimiento de las condiciones de ejecución.

**34.2.-** 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 del Ayuntamiento de Arafo.

34.3.- El contratista, con una antelación de quince días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

Al acto formal de recepción, que deberá llevarse a cabo dentro del plazo de quince días desde la entrega o realización del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el art. 205.2 de la LCSP, deberán concurrir las personas a que hace referencia el art. 218.1 de la LCSP : el designado por el Ayuntamiento de Arafo como responsable del contrato, en su caso, o un facultativo designado por el Ayuntamiento de Arafo al efecto, así como un representante de la Intervención de Fondos, si procede, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante del Ayuntamiento de Arafo las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando, en su caso, el plazo de garantía.

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

**34.4.-** Siempre que por razones excepcionales de interés público, debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que se produzca dicha ocupación efectiva o puesta en servicio se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 del Reglamento General de la LCAP.

**34.5.-** No podrán realizarse recepciones parciales de obra ejecutada.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

### **35.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

La resolución del contrato se regirá por lo establecido con carácter general en los artículos 205 a 208 de la Ley de Contratos del Sector Público y específicamente para el contrato de obras en los artículos 220 a 222 de dicha Ley, así como en los artículos 109 a 113 y 172 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En todo caso en caso de resolución del contrato por causa imputable al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 208.4 de la Ley.

### **36. PLAZO DE GARANTÍA**

El plazo de garantía será de **DOS AÑOS** y comenzará a partir de la fecha de la recepción.

Durante este plazo se aplicará lo establecido en el artículo 167 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en cuanto a las obligaciones del contratista, así como en lo relativo a la facultad de la Administración de, en caso de incumplimiento, ejecutar a costa de aquél los trabajos necesarios para la conservación de la obra.

Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el periodo de garantía serán de cuenta del contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto. Se exceptúan los daños ocasionados en la obra por fuerza mayor, que serán soportados por la Corporación, si bien ésta tendrá la facultad de exigir al contratista que realice las obras de reparación.

### **37. LIQUIDACIÓN**

Transcurrido el plazo de garantía a que se refiere la cláusula anterior se procederá a la liquidación del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

### **38. JURISDICCIÓN**

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el órgano de contratación. Los acuerdos adoptados para su resolución pondrán fin a la vía administrativa, y podrán ser impugnados ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

-----oOo-----



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, habiendo recibido invitación para la presentación de ofertas y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento negociado del contrato de la ejecución de la 1ª Fase del **PROYECTO MEJORAS DE LA RESIDENCIA SOCIOSANITARIA Mª AUXILIADORA**, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ Euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

**ANEXO II**  
**PROPUESTA INDIVIDUALIZADA**

“D/Dª ....., con domicilio a efectos de notificaciones en....., con D.N.I. ...., en nombre propio o en representación de la entidad....., con C.I.F. ...., enterado del expediente para la contratación de las obras correspondientes a la “**PROYECTO MEJORAS DE LA RESIDENCIA SOCIOSANITARIA Mª AUXILIADORA**”, por procedimiento negociado sin publicidad, tramitación urgente, formulo propuesta individualizada de criterios de valoración, distintos del precio, a tener en cuenta, que serán

1. -Reducción del plazo.....
- 2.- Unidades de obra en el proyecto.....
- 3.- En la calidad de materiales.....
- 4.-Unidades de obra no contenidas en el proyecto.....



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

### ANEXO III

#### DOCUMENTO ACREDITATIVO DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Siendo las .....horas, del día ....., se persona en las dependencias de la Unidad orgánica de Secretaría, Unidad VI Sección SGRT, D/Dª ....., con domicilio a efectos de notificaciones en....., con D.N.I. ...., en nombre propio o en representación de la entidad....., con C.I.F. ...., a los efectos de proposición, en el procedimiento de adjudicación de las obras correspondientes a la “**PROYECTO MEJORAS DE LA RESIDENCIA SOCIOSANITARIA Mª AUXILIADORA**” por procedimiento negociado sin publicidad, tramitación urgente, adjuntando los siguientes sobres....

En la Villa de Arafo, a .....

S.U.VI

Vº Bº  
LA SECRETARIA GENERAL



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

## ANEXO IV

### MODELO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

En ....., a .... de ..... de 20....

#### REUNIDOS

**DE UNA PARTE:** D. ...., en calidad de ..... del Ayuntamiento de la Villa de Arafo según nombramiento efectuado por ..... con facultad para suscribir en nombre de esta entidad, los contratos relativos a asuntos de su ....., de conformidad con el artículo .....

**DE OTRA PARTE:** D. ...., mayor de edad, con D.N.I. nº ....., expedido el día ....., actuando en calidad de ..... de ....., con domicilio en .....

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente contrato administrativo de ..... cuyos antecedentes administrativos y cláusulas son:

#### ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

**Primero.-** El proyecto de obra cuya ejecución se contrata fue aprobado por resolución del ....., de fecha....., por un presupuesto de .....

**Segundo.-** El pliego de cláusulas administrativas particulares fue aprobado por resolución del ....., de fecha .....

**Tercero.-** La contratación del gasto fue efectuada por la Intervención Delegada en ....., en fecha ....., con cargo a la aplicación presupuestaria ....., realizándose la fiscalización previa el día .....

**Cuarto.-** La adjudicación de este contrato se acordó por resolución del ....., de fecha .....

#### CLÁUSULAS DEL CONTRATO

**Primera.-** D. .... [en la representación que ostenta] se compromete a ejecutar las obras de ..... con estricta sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares, así como al proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Arafo, documentos contractuales que acepta plenamente, y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en cada uno de ellos.

**Segunda.-** El precio de este contrato es de ..... euros, siendo el importe del IGIC a repercutir el de ..... euros, y su abono se realizará .....

El presente contrato no estará sometido a revisión de precios.

**Tercera.-** El plazo de ejecución de la obra será de ..... y comenzará desde la fecha en que el Ayuntamiento de Arafo dé la orden de iniciación de la misma, una vez suscrita el acta de comprobación de replanteo.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

La comprobación de replanteo tendrá lugar dentro de los ..... días hábiles siguientes a la formalización de este contrato.

El plazo de garantía es de ..... a contar desde la fecha en que se realice la recepción de las obras.

**Cuarta.-** El contratista presta su conformidad al pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato que se anexa como parte integrante del mismo, y ambas partes se someten, para cuanto no se encuentre expresamente previsto en el presente contrato, a la Ley de Contratos del Sector Público, al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y a las demás disposiciones reglamentarias de desarrollo, a las dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en el marco de sus respectivas competencias, y supletoriamente, a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Quinta.-** Serán causas de resolución del contrato las previstas en la cláusula 34 del pliego de cláusulas administrativas particulares que lo rige.

El incumplimiento de los plazos de ejecución de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, su incumplimiento parcial o su cumplimiento defectuoso, será penalizado de acuerdo con lo previsto en las cláusulas 28 y 29 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

**Sexta.-** Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el adjudicatario ha constituido a favor de el Ayuntamiento de Arafo una garantía definitiva por importe de ..... euros, cuyo resguardo se une como anexo al presente contrato.

**Séptima.-** El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato en el lugar y fecha al principio mencionado.

EL .....

EL CONTRATISTA

Fdo.: \_\_\_\_\_».



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

**ANEXO V**  
**CARTEL DE MEDIDAS DE PUBLICIDAD A ADOPTAR**