

I. ANTECEDENTES

Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 9 de marzo de 2011, se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R.1.6, de Torremolinos (BOP nº 51, de 16 de marzo de 2011), mediante sistema de Cooperación.

Con fecha 25 de Octubre de 2007 se aprueba definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria, la declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos y cambio de sistema de actuación para el Sector del Plan R.1-6 del PGOU de Torremolinos, notificándose a cada uno de los interesados dicha aprobación.

Con fecha 23 de Enero de 2008 se notifica al Registro de la Propiedad nº10 de Málaga, el Decreto del informe jurídico respecto de inscripción registral de la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación de compensación a cooperación en el Sector SUP R.1-6 del PGOU de Torremolinos.

Redactado el Proyecto de Reparcelación por los Servicios de Técnicos de este Ayuntamiento, a continuación se transcribe lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

De conformidad con el artículo 123.1 B), b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante), la Administración puede ejecutar el sistema mediante gestión indirecta concediendo la actividad de ejecución a un agente urbanizador previa convocatoria del correspondiente concurso, ahora denominado procedimiento abierto con pluralidad de criterios, según la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

La opción de la gestión indirecta a través de agente urbanizador tiene su justificación en que con la ejecución de ésta Unidad se pretenden conseguir los siguientes e importantes objetivos:

Ejecución de un importante Sistema Local de Espacios Libres con una superficie de 73.535,00 m² en el núcleo de Torremolinos, muy próximo al Paseo Marítimo y a playa, constituyendo el turismo el recurso de primer orden en el municipio de Torremolinos, declarado Municipio Turístico mediante Acuerdo 06/06/06.

Finalizar las conexiones del SUP R.2.6, dotando a dicho espacio de acceso a los Álamos, así como de los correspondientes espacios libres, zonas de recreo y expansión.

Para la correcta ejecución de estos objetivos que se pretenden lograr con la ejecución del SUP R.1.6, con un evidente y manifiesto interés público dado el beneficio que van a suponer los mismos para la colectividad, también por la elevada inversión económica, obligan al Ayuntamiento, en su papel de Administración actuante, a la búsqueda de iniciativa privada para afrontar el desarrollo y ejecución de dicha Unidad de ejecución mediante gestión indirecta, convocando el oportuno procedimiento abierto, destinado a seleccionar un agente urbanizador con suficiente capacidad técnica y económica para hacer frente a la ejecución completa de la misma con suficientes garantías de éxito.

El sector SUP R.1.6 tiene una superficie total de 73.535,00 m², y la siguiente ficha:

- Calificación del uso: Suelo Urbanizable Programado
- Superficie total: 73.535,00 m².
- Densidad: 38 viviendas / Ha.
- Número Máximo de 38 viviendas: 277 Uds.
- Edificabilidad Bruta: 0,45 m²tp/m²s.
- Techo edificable máximo: 33.090,75 m².
- Cesión de áreas libres: 11.330 m².
- Cesión Sistema Local de equipamientos: 7.600,11 m².
- Aprovechamiento tipo: 0,449831 m²tp/m²s.
- Coeficiente de Ponderación: 1,15 m²tp/m²s.
- Tipología Residencial: Ciudad Jardín (CJ) y Unifamiliar Aislada (UAS)
- Ex=4.327,00 m²t.

II. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto la selección del Agente Urbanizador del sector SUP R.1.6, para la ejecución de las obras de urbanización, por el sistema de cooperación, en su modalidad de gestión indirecta, de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de las Obras que de acuerdo con



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA SELECCIÓN DE AGENTE URBANIZADOR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6. DEL PGOU DE TORREMOLINOS.

lo indicado en el artículo 119-2 de la LOUA, deberá presentar el adjudicatario en base al anteproyecto redactado por este Ayuntamiento para su posterior aprobación Municipal, siendo de aplicación el régimen previsto en los art. 123 a 128 de la LOUA respecto de la disposición de bienes y derechos, con la posibilidad de subcontratar las prestaciones relativas a la ejecución de las obras a empresario constructor en las condiciones que en el presente Pliego.

Código CPV 2008: 45000000-7.

III. **VALOR ECONÓMICO DEL CONTRATO. TIPO DE LICITACIÓN. PRECIO. FINANCIACIÓN.**

El precio del presente contrato se fija en la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS, CON CUARENTA Y UN CENTIMOS (4.687.832,41€) dicho precio es el correspondiente a los costes totales de desarrollo del sector que se evalúan con carácter de máximo y comprende presupuesto de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial, Costes de gestión, Indemnizaciones, Plan Especial de Abastecimiento, Derechos de Extensión y Acometidas, IVA, etc..., si bien el valor se podrá ver alterado por las fluctuaciones del mercado.

Presupuesto Obras de Urbanización PEM+GG+BI+IVA	3.787.246,76 €
Proyecto y Dirección de Obras, Coordinación de seguridad y salud, etc., (4% s/b POU)	151.489,87 €
Control de Calidad, (1% s/p POU)	37.872,47 €
Derechos de Extensión y Acometidas	300.000,00 €
Plan Especial de Abastecimiento	17.498,64 €
Indemnizaciones	15.000,00 €
Gastos de Gestión, Notarias, Registros, Aranceles, Impuestos, Etc..., (10 % s/b POU)	378.724,68 €
TOTAL	4.687.832,41 €

Dicho precio se corresponde con el siguiente desglose:

Precio sin IVA:	3.953.861,14 €
IVA: debido a la dificultad en el cálculo, se ha realizado una estimación	733.971,27 €
Precio con IVA incluido:	4.687.832,41 €

El concesionario asumirá la financiación íntegra de todos los costes, de todas las actuaciones que sean precisas, efectuándose el pago del precio mediante certificaciones mensuales aprobadas por esta Administración, cuyo importe serán exigido a los propietarios, pudiendo además optar por lo previsto en el art. 124.a) de la LOUA, que habilita a esta Administración a exigir por anticipado cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, incluso por vía de apremio.

No obstante lo anterior al adjudicatario le será abonada dicha cantidad en la forma de pago que se especifica en la cláusula VI.

Se trata de contrato no sujeto a regulación armonizada, art. 13 LCSP, no susceptible de recurso especial en materia de contratación.

IV. **NATURALEZA.**

Este contrato tiene carácter administrativo especial, de acuerdo con lo que disponen los artículos 19.b de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre, sin perjuicio de la aplicación, en cuanto al procedimiento de gestión indirecta por concesión a Agente Urbanizador, las reglas contenidas en los artículos 117 y ss. de la LOUA, que tendrán reflejo en el presente Pliego.

La preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre y



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA SELECCIÓN DE AGENTE URBANIZADOR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6. DEL PGOU DE TORREMOLINOS.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolverlas controversias que surjan entre las partes en el presente contrato.

V. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Teniendo en cuenta la complejidad de la ejecución de este proyecto urbanístico, la necesaria ocupación de los terrenos, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el art. 126 y ss de la LOUA, se ha estimado un plazo máximo de **UN (1) AÑO, a contar desde el día siguiente a la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización.**

En quince días desde la aprobación definitiva del Proyecto de Obras de Urbanización, se firmará el Acta de comprobación del Replanteo, iniciándose las obras al día siguiente.

El licitante deberá presentar un programa de ejecución de las obras dividiendo, a este efecto, la superficie del ámbito territorial de actuación en varias zonas y etapas, para su desarrollo escalonado, sin exceder el plazo máximo fijado en el apartado anterior de esta misma cláusula. El cronograma que aporte en su oferta la empresa adjudicataria, en el que se especifiquen los diversos plazos parciales, se incorporará al documento contractual, formando parte del mismo, y obligará al agente urbanizador a su cumplimiento.

VI. PAGO AL AGENTE URBANIZADOR.

El pago al agente urbanizador se realizará en metálico, para ello se procederá con periodicidad mensual a la expedición de certificaciones de obra correspondientes, que serán aprobadas por el Ayuntamiento y las cuotas correspondientes a cada propietario le serán giradas en voluntaria; y, en defecto de pago, en apremio, sin perjuicio de la aplicación de la expropiación, conforme a los arts. 126, 134y 135 LOUA. Los Gatos de Gestión se tasan en un 10 % del costo de la urbanización.

El Agente Urbanizador, girara trimestralmente, el programa de pagos a cada uno de los propietarios, indicando las fechas de ingreso en cuenta municipal designada al efecto, de los pagos correspondiente a cada uno, en función de su cuota de participación en el sector.

Serán de cuenta del Agente Urbanizador todos los gastos que conlleven el desarrollo y ejecución del contrato. Se considerarán dentro del precio cualquier clase de impuestos, tasas, contribuciones, exacciones fiscales y gastos de toda especie que se pudieran producir para el cumplimiento del objeto señalado en la cláusula primera. El precio del contrato será el que figure en la oferta que se adjudique.

VII. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El contrato se adjudicará por el procedimiento **abierto**, tramitación ordinaria, determinándose la oferta económicamente más ventajosa de acuerdo con los criterios de valoración indicados a continuación, sin admisión de variantes, al amparo de lo establecido en los arts. 122.2 y 134 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- Valorados mediante un juicio de valor:

Programa de trabajo:10 Puntos.
Otros compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador que supongan una mejora en los intereses generales:10 Puntos.
Adecuación de la empresa al tipo de actuación: Medios materiales y técnicos, así como las circunstancias, que incidan en una mejor ejecución del contrato:10 Puntos.



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA SELECCIÓN DE AGENTE URBANIZADOR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6. DEL PGOU DE TORREMOLINOS.

- Valorados objetivamente (fórmulas):

Oferta económica:30 Puntos.
Plazo de ejecución:10 Puntos.
Garantías en metálico o aval de entidad bancaria de reconocido prestigio, sobre el importe de licitación:30 Puntos.

1. Capacidad.

Están facultadas para contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las prohibiciones que señala el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija dicha ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

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

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, según dispone el artículo 44 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la mencionada Ley, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Tendrán capacidad para contratar en el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, quedarán obligados solidariamente frente a la Administración.

2. Presentación de proposiciones y documentación.

Las plicas se presentarán en el **Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Torremolinos**, dentro del plazo **quince (15) días naturales**, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga; y hora de las 13,30; salvo que el anuncio de la licitación autorice otro procedimiento, respetándose siempre el secreto de la oferta. Los sobres pueden ser

enviados por correo en las condiciones indicadas en el art. 80 RGLCAP, en cuyo 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. 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.

El expediente de esta contratación con las condiciones y demás elementos, podrá ser examinado en el Departamento de Contratación de 9,30 a 13,30, en días hábiles hasta la fecha en que finalice el plazo de presentación de ofertas

Toda la documentación presentada deberá venir en castellano, se han de presentar **tres sobres distintos**, 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 la empresa. En el interior en hoja independiente se enunciará numéricamente su contenido.

Las proposiciones se presentarán en tres sobres numerados correlativamente.

VIII. SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se presentará en original o copia con carácter de auténtica según la legislación vigente, y estará constituida por:

- a) Documento justificativo de haber constituido la **garantía provisional** a favor del órgano de contratación, equivalente al **3%** del presupuesto de licitación, es decir **118.615,83 €**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 91.4 de LCSP si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional. La falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 136.3 de la LCSP, o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error, o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición.

- b) Los que acrediten la **personalidad jurídica del empresario, y/o , en su caso, su representación.**

b.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, mediante la presentación de las escrituras de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, y Código de Identificación Fiscal (CIF). Para las empresas individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o el que en su caso le sustituya conforme a derecho.

b.2.- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto. Las escrituras públicas de constitución y apoderamiento habrán de presentarse con suficiente antelación en el Departamento de Contratación de este Ayuntamiento, a fin de que pueda realizarse la diligencia de bastanteo.

b.3.- Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, constituyendo agrupación temporal, cada una acreditará su personalidad y capacidad, y mediante el correspondiente escrito, deberán indicar los nombre y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y designar la persona o apoderado único que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todas frente a la Administración.

b.4.- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP.

b.5.- 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, debiendo acreditar que cumplen los arts. 44 LCSP y 10 del RGLCAP.

Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas en las letras b se realice mediante la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, o mediante un certificado comunitario de clasificación, deberá acompañarse declaración responsable del licitador en la que manifieste

que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

c) Certificado de clasificación en contratos de obras.

Se aportará el certificado de clasificación expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Administración General del Estado o por el órgano competente de la Junta de Andalucía, acreditativo de estar clasificada en el:

- Grupo G – Subgrupo 6 – Categoría e;**
- Grupo E – Subgrupo 1 – Categoría d;**
- Grupo I – Subgrupo 9 – Categoría d;**

Acompañado de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

Caso de subcontratar a empresario constructor para la ejecución material de las obras proyectadas, la clasificación del contratista se requerirá únicamente del empresario constructor. En esta caso, el licitador adjuntará en este sobre una declaración responsable comprometiéndose a seleccionar a empresario constructor que ostente la indicada clasificación.

Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas en las letras b y c se realice mediante la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, o mediante un certificado comunitario de clasificación, deberá acompañarse declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

d) Declaración.

Acreditativa de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el **art. 49** la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia 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 acreditación de tal requisito se exigirá antes de la adjudicación a cuyo efecto se concederá un plazo máximo de diez días hábiles a la empresa propuesta.

La prueba por parte de los empresarios de su capacidad para contratar con la Administración en relación con las situaciones indicadas en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público podrá acreditarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial, administrativa, Notario público u Organismo profesional cualificado. Se acompaña Modelo como Anexo II de este pliego.

e) Las empresas vinculadas.

Pertenecientes al mismo grupo, así como los socios pertenecientes a una misma sociedad, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, deberán presentar declaración responsable sobre esta circunstancia con indicación de las que se presentan a licitación.

La no presentación de esta declaración, en caso de hallarse en alguno de estos supuestos, será motivo de exclusión o, en su caso, de resolución de contrato; sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o judicial en que pudieren incurrir por ocultar información.

f) Declaración.

Responsable de no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas del contrato que se licita, en los términos del **art. 45** LCSP (Modelo en Anexo II).

g) Justificación de la solvencia económica – financiera y técnica profesional.

Mediante Informe de Instituciones Financieras y **técnica profesional** mediante Declaración que acredite la realización de actuaciones y obras similares realizadas en los cinco últimos años, acompañadas de certificados de buena ejecución; y solvencia técnica para la redacción del proyecto y la dirección de las obras de urbanización debiendo contar con la participación de un Técnico con titulación académica adecuada con experiencia en el desarrollo de estos proyectos.

h) Para las empresas extranjeras

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.

i) Y cualquier otra documentación exigible:

Por la normativa específica aplicable al objeto del contrato e indicado en el Cuadro Resumen del pliego.

SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A CRITERIOS DE VALORACIÓN DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR.

Se incluirán cuantos documentos sean precisos para acreditar las circunstancias a tener en cuenta para valorar los criterios de adjudicación señalados en el pliego distintos del económico, que dependan de un juicio de valor.

Se incluirá el Programa de Trabajo y el Borrador del Proyecto de Urbanización, que incluya Memoria descriptiva de las infraestructuras, Plano de situación y de parcelación y Presupuesto estimado por capítulos.

IX. SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA.

La propuesta económica se sujetará al modelo transcrito como Anexo I del pliego, debiendo figurar como partida independiente el importe del IVA. Su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de las Cláusulas del Pliego.

La admisión de variantes o alternativas se determina en el Cuadro Resumen.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula.

Una vez adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de los recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados, según establece el artículo 87.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. No obstante, si transcurridos otros tres meses más, la documentación no ha sido retirada por persona debidamente acreditada en nombre de la empresa, se podrá proceder a su destrucción.

X. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los participantes quedan informados y aceptan la incorporación de los datos que faciliten al fichero Gestión Sistemas Contratación, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante instancia presentada en el Registro General.

Los órganos de contratación y el contratista se someten a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el art. 124 LCSP. El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado y declarado como confidencial.

XI. MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA PROPOSICIONES.

a) Composición.

La Mesa de Contratación estará Presidida por el Alcalde o Concejal en quién delegue, el Concejal Delegado y el Jefe de la Delegación correspondiente, el Interventor (o persona en quién delegue), el Secretario (o persona en quién delegue), actuando como Secretario de la Mesa un funcionario de la

Corporación.

b) Calificación de la documentación administrativa.

Conforme a lo previsto en el art. 144 de la Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma conforme al art. 130, comunicando verbalmente a los interesados los defectos subsanables y a través del perfil del contratante, concediendo un plazo de tres días hábiles para su corrección.

La comunicación de subsanación de defectos se hará mediante fax, al objeto de completar la documentación que se considere oportuna.

c) Apertura pública de las proposiciones.

El Sobre nº 2, que contiene la Proposición Técnica dependiente juicio de valor, será abierto en acto público, por la Mesa de Contratación, en la Sala de Juntas de este Ayuntamiento a las 10 horas del tercer día hábil siguiente al del vencimiento del plazo de presentación de proposiciones (si el plazo finaliza en sábado la Mesa se celebrará el siguiente día hábil), remitiéndose la documentación a la Delegación correspondiente a efectos de su valoración técnica precisa.

Seguidamente, en el mismo lugar y día y hora que sean indicados mediante anuncio insertado en el Perfil del Contratante, www.torremolinos.es, la Mesa dará a conocer la valoración realizada de la documentación contenida en el sobre 2, y abrirá los sobres nº 3, que contienen las Proposiciones Económicas y Proposición Técnica de valoración objetiva. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato y los elevará al órgano de contratación junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares. En el caso que existan licitadores supuestamente incurridos en temeridad, la Mesa de contratación les notificará tal circunstancia, solicitándoles información a los efectos previstos en el artículo 136 de la LCSP.

No obstante, en los casos de licitaciones donde el número de proposiciones recibidas y admitidas sea de una única propuesta, se procederá, para mayor agilidad en el procedimiento, a la apertura de los sobres 2 y 3 en la misma sesión pública de la Mesa, haciéndose referencia en el anuncio del Perfil del Contratante.

d) Criterios consideración oferta temeraria.

La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, el órgano de contratación presuma fundamentalmente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de **valores anormales o desproporcionados, siempre que el precio ofertado sea inferior en un 25% a la media del total de los ofertados.**

En el supuesto de que se presenten a la licitación proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo, se valorarán conforme a lo establecido en el art. 86 del RGLCAP.

e) Requerimiento documentación y Adjudicación del Contrato.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez (10) día hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiere recibido el **requerimiento**, presente la siguiente documentación:

- IAE, Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social.

Deberá aportar justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo mediante carta de pago del último ejercicio, acompañando declaración de no haberse dado de baja en el mismo; salvo en el caso de que en el momento de presentar la proposición no se esté realizando ninguna actividad sujeta al impuesto.

Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en

alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1, apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLRHL), deberá acreditarse mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, o declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros respecto de los sujetos pasivos enunciados en la letra c) del artículo 82.1 del TRLRHL, con excepción de las personas físicas.

Se exceptúan de estos requisitos los sujetos pasivos a que se refiere el artículo 82.1 apartados a), d), g) y h) del TRLRHL, que deberán aportar una declaración responsable de no, estar obligados a presentar declaración de alta en la matrícula del impuesto, según lo establecido en el número 2 del mismo artículo.

Asimismo, deberá aportar certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones tributarias a que se refiere el art. 13 RGLCAP; y certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social de hallarse al corriente de las obligaciones de la Seguridad Social a que se refiere el art. 14 RGLCAP.

El Certificado de no tener deudas con este Ayuntamiento, así como los certificados positivos de la Agencia Tributaria y Seguridad Social, pueden expedirse de oficio por parte del Ayuntamiento, en virtud del art. 35 f de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, cuando tales datos obren en poder de esta Administración, con la autorización que en cada caso sea precisa.

- Fianza definitiva, acreditar haber constituido la fianza definitiva por el importe mínimo del **20% del importe de adjudicación**, entendiéndose como tal el correspondiente al coste total de la actuación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Esta garantía puede ser **incrementada** en la oferta de los licitadores con arreglo a lo dispuesto en el Pliego, para dar una mayor seguridad a la ejecución de los trabajos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, debiendo depositarse con carácter previo a la firma del contrato.

Su importe deberá ser consignado en la forma y con las garantías que establece el artículo 84 de LCSP, 55 y ss RGLCAP, y demás legislación aplicable.

La fianza de los contratistas deberá depositarse en la Caja de la Corporación.

- Abono de anuncios, cuyo anuncio de licitación y adjudicación en diarios oficiales y/o prensa, cuyo importe máximo asciende a 1.500 €, art. 67.2 RGLCAP.

- Escritura de la unión temporal de empresarios.

En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios deberá presentar ante el órgano de contratación, con carácter previo a la firma del contrato la escritura pública de formalización de la unión temporal.

- Otros.

Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 53.2 LCSP.

De no cumplir el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador retira su oferta, recabando la documentación al licitador siguiente por orden de clasificación. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No obstante, se podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

f) Formalización del contrato.

El órgano de contratación y el adjudicatario quedan obligados a otorgar el contrato/convenio para la gestión indirecta del sistema de cooperación de la UE mediante agente urbanizador. o en su caso la escritura pública de contratación de la actividad, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Se formalizará en escritura pública únicamente a petición del adjudicatario y a su exclusiva costa.

En el caso de otorgamiento de escritura pública, el contratista hará entrega de una copia auténtica de dicho documento notarial.

g) Responsable del contrato, dirección de la obra y delegado de la obra.

El órgano de contratación podrá designar una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 41 de la Ley de contratos del sector público.

El Responsable Municipal que se designe por el órgano de contratación ejercerá las funciones de supervisión, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la obra contratada.

XII. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO.

El contratista aportará todo el personal necesario y suficiente para la realización del objeto del contrato, de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas, y con plena responsabilidad para ofrecer una ejecución a plena satisfacción de la Administración contratante.

Todo el personal que ejecute las prestaciones dependerá únicamente del adjudicatario a todos los efectos, sin que entre éste o aquél y el Ayuntamiento de Torremolinos exista vínculo alguno de dependencia funcional ni laboral. A tal efecto, previo al inicio de la ejecución del contrato el contratista estará obligado a especificar las personas concretas que ejecutarán las prestaciones y a acreditar su afiliación y situación de alta con la Seguridad Social y de I.A.E. Durante la vigencia del contrato, cualquier sustitución o modificación de aquellas personas deberá comunicarse previamente al Ayuntamiento de Torremolinos y acreditar que su situación laboral se ajusta a derecho.

El Director 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.

El adjudicatario designará un técnico competente para dirigir la totalidad de los equipos técnicos y de los trabajos que son objeto de este contrato, que será el responsable técnico de la buena marcha de los trabajos y el comportamiento del personal, haciendo de representante del adjudicatario ante los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Torremolinos.

El equipo técnico de la Contrata dispondrá en el momento que se le requiera, a pie de obra, además del mencionado personal técnico, del material necesario, para el control y verificación de la obra.

XIII. SEGUROS.

La empresa adjudicataria deberá contratar, con carácter previo a la formalización del contrato, la siguiente póliza: Póliza de Todo Riesgo por importe del 15% del valor de obra, sin que en caso alguno el importe del porcentaje señalado sea inferior a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00) incluyendo las siguientes garantías:

- Incendio, rayo, explosión.
- Actos vandálicos o malintencionados.
- Robo.
- Errores de diseño.
- Riesgos de la Naturaleza.
- Huelga, motín y terrorismo.
- Garantías adicionales: gastos de desescombro y demolición.
- Daños a bienes preexistentes.
- Responsabilidad Civil General, patronal, Cruzada y Postrabajos con límite de 1.200.000 € y sublímite

de 150.000 €/víctima.

- Seguro de mantenimiento amplio durante 12 meses.
- No se incluirán los daños que sufra la maquinaria y equipos de obra.

Con independencia de lo anterior la parte adjudicataria deberá suscribir y mantener a su costa, tanto durante la ejecución de los trabajos como durante el plazo de garantía de los mismos, los siguientes contratos de seguro:

- Seguro de accidentes de trabajo y de Seguros Sociales del personal, con arreglo a la normativa vigente.
- Seguro obligatorio, tanto de vehículos propios, como de los utilizados por la parte adjudicataria en los trabajos.
- Póliza de vida o accidentes, así como cualquier otro seguro que les sea exigido a la parte adjudicataria en virtud de convenios en vigor u obligaciones legales contractuales.

La empresa adjudicataria deberá contratar, con carácter previo a la formalización del contrato, Seguro de responsabilidad civil.

Sin perjuicio del pago de los gastos y otras obligaciones a que se refiere la vigente legislación, el contratista está obligado a concertar un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, siendo a su costa hasta la recepción de las obras. Se considerará cumplida la anterior obligación, si el contratista acredita tener concertado un seguro de Responsabilidad Civil que ofrezca cobertura suficiente atendiendo a la cuantía de la obra para los riesgos antes indicados. A tal efecto el contratista deberá entregar al Ayuntamiento copia del contrato de seguro, sin que pueda iniciarse la obra hasta que se declare conformidad al seguro concertado.

El seguro concertado deberá cubrir también los daños causados por los subcontratistas.

El incumplimiento de dicha obligación no excusará al contratista de las responsabilidades que en este sentido se puedan producir en el transcurso de la obra.

El contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado, en caso de estimarlo necesario el órgano de contratación, a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y hasta la finalización del plazo de garantía, un seguro contra incendios de las obras, por el importe de su presupuesto, debiendo figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación.

La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumidas por la parte adjudicataria en virtud del resto de las estipulaciones contractuales.

Las posibles sobreprimas que sean consecuencia del incremento del presupuesto de ejecución superior al indicado o debido a mayor duración de la obra, serán en su totalidad a cargo de la empresa adjudicataria.

XIV. EJECUCIÓN.

El contratista adjudicatario estará obligado a desarrollar el trabajo de acuerdo con el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Salvo manifestación en contra por parte del adjudicatario, formalizada de forma fehaciente, el domicilio del contratista adjudicatario para poder efectuar todo tipo de notificaciones y trámites en relación al expediente de la presente contratación, será el que figure en el correspondiente documento de formalización del contrato

XV. PROGRAMA DE TRABAJO.

Independientemente del cronograma que se aporte en la oferta, el adjudicatario presentará al Ayuntamiento de Torremolinos, para su aprobación conjunto con el Proyecto de Obras de Urbanización, dentro del plazo de treinta días naturales desde la fecha de formalización del contrato, un programa de trabajo en firme con planificación detallada de la ejecución de cada una de las diversas fases de la ejecución

del contrato, con las ampliaciones y especificaciones que exija el Ayuntamiento, así como con las previsiones de inversiones económicas del mismo, de acuerdo con aquello que prevé el Pliego de Condiciones Técnicas.

XVI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Obligaciones del contratista:

Serán obligaciones del adjudicatario, además de las de carácter general previstas en las leyes y reglamentos aplicables, las que figuran en el presente Pliego, en el Pliego de Condiciones Técnicas y en la misma oferta de la empresa adjudicataria, la cual se incorporará al contrato y además las que seguidamente se especifican en relación a la ejecución de las obras de urbanización:

El adjudicatario, en la condición de agente urbanizador, asume la obligación de presentar un Proyecto de Urbanización redactado en base al Anteproyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales, para su aprobación en el plazo de **un (1) mes después de la firma del contrato**, el cual será sometido a aprobación municipal., tras dicha aprobación se iniciaran las obras de urbanización en los términos y plazos establecidos en el presente pliego. Las obras de urbanización comprenden las correspondientes al Proyecto de Urbanización aprobado, en las condiciones de ejecución, características y calidades señaladas por el mismo.

- Mantenimiento y Conservación.

El adjudicatario conservara y mantendrá las Obras de Urbanización y las zonas verdes hasta la recepción definitiva.

- Entidad Urbanística de Conservación.

El adjudicatario, constituirá la Preceptiva EUC, para la conservación y mantenimiento de las zonas Verdes.

- Inspección.

El adjudicatario permitirá en cualquier momento la inspección de las obras de urbanización por la Administración Municipal.

- Autorizaciones e impuestos.

El contratista, por si o como sustituto de la Administración, está obligado a gestionar el otorgamiento de cuantos impuestos, autorizaciones y requerimientos que estén establecidos en las normas, de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

- Plan de seguridad y Salud.

El contratista está obligado a presentar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el plazo de 15 días desde la adjudicación del contrato, en aplicación del Art. 7 del R.D. 1627/97.

Si se incumple dicho plazo y, debido a ello, la aprobación del Plan no se produce antes de la comprobación del replanteo, aunque se autorice el inicio de la obra, para el comienzo efectivo de la misma será condición imprescindible la aprobación del referido Plan. Por tanto, se retrasa el inicio efectivo de la obra, pero no así el inicio del cómputo del plazo de ejecución, por cuanto en dicho supuesto el plazo contractual empezará a contar con la firma del Acta de comprobación del replanteo, en la que se dejará constancia de los extremos mencionados.

El autor del Plan de Seguridad y Salud deberá ser técnico con la titulación exigida legalmente. El

contratista vendrá obligado a recoger en el Plan de Seguridad y Salud, y por lo tanto a realizar e implantar en la obra, todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia y por las normas de buena construcción, y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de Seguridad o Salud; o, en su caso, en el Estudio Básico de Seguridad y Salud, sean o no suficientes las previsiones económicas contempladas en éstos, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en los citados Estudios, afectados de la baja de adjudicación en su caso.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengan obligados por el Estudio de Seguridad o Salud, o en su caso, en el Estudio Básico de Seguridad y Salud; o por las disposiciones vigentes sobre la materia habrán de ser ubicados, siempre que sea posible, en la propia obra y, en todo caso, serán para uso exclusivo del personal adscrito a la obra. Cualquier variación que se plantee de las características y emplazamiento de dichos locales y servicios, una vez aprobado el Plan, requerirá la previa modificación del mismo, así como su posterior informe y aprobación en los términos establecidos por las disposiciones vigentes. Los referidos locales y servicios deberán estar dispuestos desde el inicio de la obra.

- Coordinación de Seguridad y Salud.

El Adjudicatario designará al Coordinador de Seguridad y Salud de las Obras en fase de ejecución.

La Dirección Facultativa de las obras comunicará al Excmo. Ayuntamiento el Coordinador designado, siendo todos los gastos por cuenta del adjudicatario.

El coordinador de seguridad y salud desarrollará las funciones determinadas en el artículo 9 "Obligaciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra" desarrolladas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

- Maquinaria, medios auxiliares y plantilla.

El adjudicatario quedará obligado a adscribir a las obras los medios auxiliares, maquinaria y plantilla que en su oferta especifique, no pudiendo sustituir éstos sin la previa y escrita autorización de la Corporación.

Además el contratista comunicará a la Dirección facultativa de las obras antes del comienzo de éstas, el técnico con la titulación adecuada designado para el seguimiento de las mismas, que quedará adscrito permanentemente a ellas en calidad de Jefe de obra con residencia en la localidad donde se desarrollen los trabajos y deberá permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.

El contratista facilitará también a la Dirección facultativa relación numerada por oficios y categorías del personal que ha de constituir la plantilla mínima al servicio de las obras.

Es obligación del Adjudicatario, por medio de su equipo técnico, realizar los trabajos materiales de campo y gabinete correspondientes al replanteo, desarrollo de la ejecución de la obra, tomar con el mayor detalle en los plazos que se le señalen toda clase de datos topográficos y elaborar correctamente los diseños y planos de construcción, detalle y montaje que sean precisos.

- Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

- Materiales.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar el control de los materiales empleados, directamente o a través de Organismo u Empresa Homologada, siendo de cargo del contratista el abono de los gastos que con tal motivo se ocasionen.

- Alta de instalaciones.

Será de cuenta y a costa del contratista, la realización de las gestiones, trámites, pago de todos los derechos, tasas, arbitrios, etc., así como redacción de los proyectos que haya de presentar en los organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las mismas, enganches a redes y en general todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones.

- Señalizaciones de obras.

El contratista está obligado a señalar y conservar durante toda la duración de la obra uno o varios carteles, conforme al modelo de dimensiones y carácter determinados por la Administración, en los lugares que le sean ordenados y en los que se hará constar las circunstancias que considere la Administración.

Serán asimismo de cuenta del Contratista los gastos derivados de la adquisición y colocación de los carteles y señalizaciones precisos para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos.

En toda obra el contratista viene obligado a establecer una "caseta de obra" o dependencia similar para el seguimiento y examen de las obras y su correspondiente proyecto.

- Riesgo y ventura.

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214 de la Ley de Contratos del Sector Público.

XVII. RECEPCIÓN Y PLAZO DE LA GARANTIA.

Tras la presentación de la siguiente documentación, para la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, el solicitante deberá aportar:

- 1) Certificados final de obra de los directores técnicos de las obras, firmada y visada por colegio oficial.
- 2) Autorización de la Consejería de Industria de puesta en servicio de la instalación de alumbrado público.
- 3) Contrato con la compañía suministradora del fluido eléctrico del alumbrado público y autorización al excelentísimo Ayuntamiento para el cambio de titularidad del mismo, debiéndose entregar instalación de alumbrado con la acometida y contadores instalados.
- 4) Certificado de conformidad de la instalación de red de agua y saneamiento de ASTOSAM y, en su caso, del Servicio de Bomberos de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos. Se deberá de aportar Certificado de empresa instaladora firmado por técnico competente de acuerdo a lo recogido en la legislación sectorial.
- 5) Se revisaran todas las tuberías de Saneamiento con cámara previo a su recepción, y se deberá de aportar copia del documento de revisión.
- 6) Se deberá aportar certificado de desinfección de la red de abastecimiento previo a su puesta en funcionamiento.
- 7) Contrato con la compañía suministradora para la red de riego y copia/s de Boletín/es de riego.
- 8) Certificado del técnico de telecomunicaciones de que las instalaciones de comunicaciones cumple con la normativa vigente.
- 9) Certificado de aceptación de servicios de la Cía. Telefónica
- 10) Carta de conformidad de la compañía suministradora dando conformidad a la instalación de energía realizada.
- 11) Autorización administrativa y acta de puesta en marcha de la Consejería de Industria de las instalaciones de electrificación.
- 12) Informe favorable de las zonas verdes por parte de la delegación de PP y JJ.
- 13) Informe favorable del alumbrado publico por parte del servicio eléctrico.
- 14) Se aportará certificado de inspección del órgano titular competente a la revisión de la instalación de gas, si se hubiese.
- 15) Acta de Recepción Provisional.

- 16) Planos finales de obras suscritos por los directores de las obras y visados por el o los colegios profesionales correspondientes en soporte papel y soporte informático del sector, referenciado a las coordenadas UTM, que contengan Plano de Viario y Parcelario con implantación de las edificaciones, indicando si la edificación es la prevista o la implantada. Planos Alumbrado Público, Red de Baja y Media Tensión, Red de distribución de Agua y red de Riego, Red de pluviales, Red de Fecales, red de Telefonía, Red de Gas, etc. Estos planos reflejaran cualquier variación existente en las obras
- 17) El mantenimiento de las zonas verdes, será por cuenta de la promotora, hasta que se haga cargo la Entidad Urbanística de Conservación.
- 18) En caso que se solicite una recepción parcial para habilitar la ocupación de viviendas la documentación a presentar será la indicada para la recepción de las obras, extendido tan solo a la parte de obra ejecutada, o fase autónoma de la urbanización.

Dentro del plazo de los dos meses siguientes a la realización y liquidación de las prestaciones objeto de este contrato, se levantará acta de recepción o conformidad, si se ha realizado a satisfacción del Ayuntamiento de Torremolinos y de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Torremolinos, y de conformidad con el Pliego de Condiciones Técnicas, elevándose al órgano de contratación la propuesta correspondiente.

El plazo de garantía se establece por término de un año a contar desde la completa realización de las obras de urbanización, lo que se acreditará mediante la expedición de la correspondiente certificación final de obra.

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega de las obras, y a la misma concurrirán un facultativo designado por la Corporación contratante, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el Interventor o persona en quien este delegue, cuando proceda, y el contratista, asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

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

- 1ª) 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.
- 2ª) El cumplimiento no defectuoso del contrato
- 3ª) El cumplimiento de los criterios de adjudicación.
- 4ª) El cumplimiento de las condiciones de ejecución.

El plazo de garantía se fija en UN AÑO y comenzará a contarse a partir de la recepción de la obra. En tanto no se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto este sin culpa del contratista no será devuelta o cancelada la garantía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Durante el plazo de garantía el contratista queda obligado a su costa a la conservación y policía de las obras, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan como consecuencia del uso normal de las mismas, siguiendo en su caso, las instrucciones que reciba del Director de las obras; estando incluidos en estos conceptos, en todo caso, el mantenimiento de un servicio de vigilancia y conservación.

XVIII. CERTIFICACIÓN FINAL Y LIQUIDACIÓN.

De conformidad con el artículo 218 de la Ley 30/200, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, dentro del plazo de tres meses, contados a partir de la recepción, deberá aprobarse la certificación final de las obras ejecutadas, que se abonará al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Transcurrido el plazo de garantía, si el informe del director de la obra sobre el estado de las mismas es favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, éste formulará en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, que será notificada al contratista, para que en plazo de diez días manifieste su conformidad o reparo. Dentro del plazo de sesenta días, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación

aprobará la liquidación y abonará, en su caso, el saldo resultante de la misma, al amparo del artículo 169 del RGLCAP.

XIX. SUBCONTRATACIÓN, PRÓRROGAS Y CESIÓN A TERCEROS.

Caso de subcontratar a empresario constructor para la ejecución material de las obras proyectadas, la clasificación indicada en el Pliego, se requerirá únicamente del empresario constructor, en todo caso deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y sus normas de desarrollo, cuyas infracciones serán sancionadas conforme a lo dispuesto en el art. 11 de dicha ley..

A tenor de lo dispuesto en el art.º 197 LCSP, cuando el retraso de la ejecución de los trabajos de urbanización, fuese producido por motivos no imputables al adjudicatario, una vez ponderadas todas y cada una de las circunstancias que concurran en el caso, se concederá por la Administración, un plazo, que será por lo menos, igual al tiempo perdido a no ser que el contratista pidiese otro menor y en todo caso éste ofreciera cumplir sus compromisos.

La cesión se puede efectuar con los requisitos del art. 209 LCSP.

XX. RÉGIMEN SANCIONADOR, RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS TÉCNICAS, SUBSANACIÓN DE ERRORES, CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS Y CADUCIDAD.

El adjudicatario estará obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para su realización, así como los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva, de acuerdo al Pliego de Condiciones Técnicas y al calendario incluido en la oferta que se incorporará al contrato.

La constitución en mora del contratista no necesitará intimación previa por parte del Ayuntamiento de Torremolinos.

El adjudicatario tendrá que resarcir o indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios derivados del dolo o negligencia en el cumplimiento de las obligaciones resultantes de la adjudicación. En estos supuestos, la indemnización se determinará por el Ayuntamiento en razón a los perjuicios producidos, previa audiencia del contratista, y sin perjuicio de la acción penal o administrativa que en su caso proceda.

Con independencia de esta indemnización, el incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las obligaciones contractuales dará lugar a la imposición de sanciones. A estos efectos se entenderá por incumplimientos:

- La inobservancia de requisitos de orden formal establecidos en el presente Pliego, en el Pliego de Condiciones Técnicas y en las disposiciones de aplicación.
- La resistencia a los requerimientos de su observancia.
- La utilización de los sistemas de trabajo, elementos, máquinas o personal diferentes a los previstos en el proyecto, en los pliegos de cláusulas y en los proyectos que tiene que ejecutar el adjudicatario, en su caso.
- El incumplimiento de los plazos de ejecución fijados en el presente Pliego, en el Pliego de Condiciones Técnicas y en el programa de trabajo.
- El incumplimiento en las entregas de las garantías de la documentación fehaciente de la concertación de los contratos de seguros exigidos, así como los justificantes de que se encuentra al corriente en los pagos de las primas.
- El incumplimiento de otros supuestos fijados en el presente Pliego, en el Pliego de Condiciones Técnicas o en las disposiciones de aplicación.

En los supuestos de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, el órgano de contratación podrá apremiar al cumplimiento del contrato o acordar su resolución, de acuerdo con lo que se establece en los siguientes apartados:

- El Ayuntamiento de Torremolinos exigirá la subsanación por parte del adjudicatario de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de un mes.

- Si transcurrido el plazo otorgado, las deficiencias no hubiesen sido corregidas, el Ayuntamiento de Torremolinos podrá, en atención a las circunstancias concurrentes, optar por proponer la resolución del contrato o por conceder otro plazo al adjudicatario.
- En caso de optarse por la resolución, procederá la incautación de la garantía definitiva y la complementaria.
- En caso de optarse por otorgar un nuevo plazo para subsanar las deficiencias no corregidas, este plazo será de un mes improrrogable.
- De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato.
- Si el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciase a la realización del objeto de la concesión deberá abonar al Ayuntamiento una indemnización igual a la mitad del precio del contrato, con pérdida de la garantía definitiva y complementaria.
- En caso que estas circunstancias se produjesen en el momento que el adjudicatario hubiera obtenido ya la propiedad de los terrenos, la resolución del contrato implicaría la pérdida de la condición de beneficiario y el Ayuntamiento podría expropiar los terrenos adquiridos por el beneficiario.
- Independientemente del resarcimiento por daños y perjuicios en caso de incumplimiento que no produzca resolución del contrato, el órgano contratante podrá aplicar las sanciones de multas hasta un 20% del importe del contrato, graduadas en atención al grado de perjuicio, peligrosidad y/o reiteración.
- En los casos de imposición de sanciones y resolución del contrato por su incumplimiento, se dará audiencia al adjudicatario para que pueda formular alegaciones, resolviendo el órgano de contratación.
- El importe de las penalidades no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración, originados por la demora del contratista.
- Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y en el artículo 99 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El importe de las penalizaciones por demora y de las sanciones se hará efectivo mediante su deducción de la garantía que responda de la efectividad de aquéllas en los términos del artículo 196 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en el artículo mencionado.

Sanciones por demora. El retraso en la ejecución parcial y en la finalización en las obras de urbanización por causas imputables al adjudicatario, será sancionado con una penalidad diaria en la proporción de 0,10 € por cada 10.000 € del precio de ejecución de las mismas. La imposición de estas penalidades no excluye la indemnización por daños y perjuicios a favor de la Administración Municipal a que pueda dar lugar la demora del adjudicatario. A su vez, el Ayuntamiento deberá responder de los daños y perjuicios que sufra el adjudicatario por la demora en la ejecución imputable al Ayuntamiento de Torremolinos.

XXI. RESOLUCIÓN 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.

XXII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA SELECCIÓN DE AGENTE URBANIZADOR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6. DEL PGOU DE TORREMOLINOS.

resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación administrativa vigente.

Los acuerdos que, previo informe de Secretaria General y de la Intervención de la Corporación, dicte el órgano de contratación, en cuanto a la interpretación, modificación y resolución de los contratos serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltos por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado o Tribunal competentes con jurisdicción en el lugar en que esta Corporación tiene su sede.

----- 0000 0 0000 -----



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D., con D.N.I....., actuando en nombre propio o representación de la Empresa o Sociedad, en calidad de, con domicilio a efectos de notificaciones en, teléfonoy fax,

EXPONE:

1. - Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador del SECTOR R.1.6 del PGOU de Torremolinos, con estricta sujeción a los mismos y al Anteproyecto que los define, se compromete (en nombre propio o de la empresa representada) a su ejecución por la cantidad de:

Base imponible euros,
IVA euros
Importe Total euros.
Plazo de ejecución.

2. - Que a todos los efectos debe entenderse que dentro de la presente oferta ha sido comprendido no sólo el precio de ejecución, sino también los gastos generales de la Empresa, gastos financieros, cargas fiscales, tasas de la Administración legalmente establecidas, beneficio industrial e I.V.A., sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

Fecha, firma y sello de la Empresa.



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D., con residencia en provincia de calle núm., según Documento Nacional de Identidad núm., en nombre propio o de la empresa que representa, declara bajo su personal responsabilidad ante el órgano de contratación:

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades conforme a los artículos 45 a 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Que el licitador persona física o los administradores de la persona jurídica que representa, no están incurso en ninguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de la obligación de acreditarlo documentalmente en el caso de resultar adjudicatario en los términos establecidos en la legislación contractual. A tal efecto, AUTORIZO expresamente a la Administración contratante para que pueda recabar los certificados a emitir por la Administración competente a los efectos de comprobar que se hallan a corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

- Que no ha participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o documentos preparatorios del contrato que se licita, en los términos del art. 45 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente en, a de de

Fdo.: