



GOBIERNO DEL
PRINCIPADO DE ASTURIAS

Pliego de condiciones

Para licitar la contratación de las Obras de Urbanización Parcial del Área Industrial de Bobes, Fase I, en Siero.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

19 DE FEBRERO DE 2019
VERSIÓN 1.0

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS DEL CONTRATO

- a) **Objeto del contrato:** Obras de Urbanización Parcial del Área Industrial de Bobes, Fase I, en Siero.

OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO: Son las obras denominadas de "Construcción", se trata de la creación de una nueva infraestructura (carreteras, portuaria y/o marítimas, hidráulica, relativa al medio ambiente o a la ordenación del territorio). COMPRAVENTA: En su caso, aparejado a las obras de construcción se prevé la posibilidad de que el adjudicatario de las obras adquiera las parcelas señaladas en el pliego de cláusulas jurídicas

- b) **División en Lotes:** NO

Es una obra lineal con solución de continuidad y declaración de obra completa susceptible de funcionamiento en si misma y entrega finalista para su recepción por parte del Ayuntamiento de Siero en las parcelas de cesión previstas en el Plan Parcial y en la correspondiente Certificación Administrativa que las describe a efectos registrales. Se entiende que es así como concepto asociado o inherente al tipo de obras continuas y lineales de urbanización. No es posible que esta tipología de obra se haga por lotes aislados.

El Contrato no admitiría fraccionamientos, toda vez que no son susceptibles de utilización o aprovechamiento por separado. Se entiende asociado al tipo de obras continuas y lineales de urbanización.

- c) Según el "*Proyecto de Obras de Urbanización Parcial del Área Industrial de Bobes*", aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero de fecha 4 de mayo de 2015 y redactado según el Proyecto de Urbanización derivado del "Plan Parcial de Bobes Industrial" y aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero el 26 de diciembre de 2008.

- d) **Codificación:**

- I. CPV: 45211360-0; Trabajos de construcción de desarrollo urbano
- II. Código NUTS: ES120

- e) **Necesidades a satisfacer mediante el presente contrato:**

Por un lado, el objeto del contrato consistirá en la realización las obras consistentes en la ejecución del remate pendiente de la urbanización correspondiente a una primera fase del ámbito del Plan Parcial, incluidas las conexiones exteriores de servicios necesarios y conforme al detalle contenido en el "*Proyecto de Obras de Urbanización Parcial del Área Industrial de Bobes*", aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero de fecha 4 de mayo de 2015 y redactado según el Proyecto de Urbanización derivado del "Plan Parcial de Bobes Industrial" y aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero el 26 de diciembre de 2008 y demás documentación técnica.

Dicho proyecto formaría parte inseparable del pliego de condiciones y la ejecución de las obras en él contenidas dotaría de plena funcionalidad a esta Fase I del Área Industrial de Bobes; culminando, en dicho espacio objeto del proyecto parcial, las obras de urbanización necesarias y que cuentan actualmente con un grado de ejecución global que estaría en torno al 70 % del proyecto acometido

inicialmente. De este modo se posibilitaría la puesta en marcha de infraestructuras de gran relevancia para el concejo de Siero, permitiendo su uso final como área industrial plenamente operativa, totalmente interconectada y dotada de todos los servicios urbanísticos necesarios y previstos en el planeamiento (general y de desarrollo), así como de las oportunas reservas de dotaciones e infraestructuras que permitirán la progresiva integración y la futura urbanización de la totalidad del ámbito del área industrial, la puesta en valor del ámbito y la posibilidad de continuar con su comercialización efectiva en tiempo y forma.

Por otro lado, se prevé la necesidad de Sogepsa para enajenar dos parcelas del área industrial de Bobes, lo que a supondría ingresos procedentes de la compraventa necesarios para dar satisfacción a las necesidades financieras asociadas a la recuperación progresiva de las importantes inversiones ya acometidas por parte de la Sociedad y permitiría obtener una rentabilidad directamente asociada a la ejecución de la obra y continuar con la comercialización de los lotes de resultado previstos además de posibilitar la oportuna entrega de las dotaciones públicas y espacios de cesión previstos correspondientes, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente.

El valor de las parcelas identificadas y objeto de compraventa, a razón de 105 €/m² de valor unitario aplicable a la superficie de parcela neta, ascendería a la cifra de 1.105.335,00 €

De lo expuesto anteriormente se deduce que en la licitación propuesta se podría restringir a un contrato de obra o se podrían combinar dos tipos de contratos: obra y compraventa. Se trataría, por tanto, en el segundo supuesto, de un contrato mixto en el que se fusionarían prestaciones correspondientes a sendos tipos de contratos, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la LCSP que determina que *se entenderá por contrato mixto aquel que contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase*, permitiéndose a su vez que los contratos mixtos contemplen prestaciones regulados en la LCSP con prestaciones de otros contratos distintos de los regulados en la misma en el que las prestaciones son separables, motivo por el cual, proponiéndose celebrar un único contrato, le han de ser de aplicación lo dispuesto en la LCSP

Hay que tener en cuenta que las parcelas objeto de compraventa, si bien se trata de terrenos en proceso de transformación urbanística, que cuentan con un grado de ejecución de su urbanización importante, las mismas aún no han alcanzado la condición de solar según establece el artículo 118 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004. Condición de solar que sólo podrían adquirir dichas parcelas una vez ejecutadas las obras incluidas en el proyecto de referencia. Por tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la LCSP, la fusión de las prestaciones correspondientes se vinculan a un contrato mixto de obra y compraventa en tanto que dichas prestaciones se encuentran relacionadas plenamente entre sí y mantienen una vinculación de complementariedad que exigen su tratamiento como una unidad funcional dirigida a las necesidades y fines institucionales propios de Sogepsa establecidos por la Ley 8/1984, de 13 de julio, por la que se autoriza la creación de una sociedad regional de gestión y promoción del suelo y por sus propios estatutos sociales; dentro de los cuales se encontraría la promoción y ejecución urbanística en general y, por

tanto, la del área industrial de Bobes, todo ello de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial de Bobes Industrial aprobado definitivamente por la Comisión Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias en su sesión de 23 de febrero de 2005 (B.O.P.A núm. 107 de 11-V-2005), modificado mediante acuerdo de dicha comisión adoptado en su sesión de fecha 24 de abril de 2012 (B.O.P.A núm. 124 de 30-V-2012), formulado y aprobado definitivamente de conformidad con lo establecido en el acuerdo de Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, adoptado en su reunión de 27 de agosto de 1998, por el que se delimitó y declaró como Reserva Regional de Suelo y Actuación Urbanística Prioritaria el área denominada "Siero Industrial" en el concejo de Siero de conformidad con lo establecido en la entonces vigente Ley 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva Regional de Suelo y Actuación Urbanística Prioritaria, así como en la programación de suelo industrial del Principado de Asturias.

f) Referencia a la sujeción del contrato a una regulación armonizada: **Sí**

g) Presupuesto.

g.1) Valor estimado del contrato y método aplicado para su cálculo:

6.885.803,33 € que se corresponde con el importe total de las unidades de obra que se recogen en el proyecto, más los gastos generales y el beneficio industrial, sin incluir el IVA.

g.2) Importe del IVA: 1.446.018,70 €

g.3) Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 8.331.822,03 €

g.4) Desglose del Presupuesto base de licitación:

CONCEPTOS	IMPORTES (€)
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	8.331.822,03
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	5.786.389,35
COSTES DIRECTOS	5.320.784,55
COSTES INDIRECTOS	182.306,04
GASTOS GENERALES (13%)	752.230,62
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	347.183,36
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (21%)	1.446.018,70
COSTES SALARIALES (s/PEM)	
Encargado de obra	12,10
Capataz	120.637,94
Oficial de 1ª	447.097,13
Oficial de 2ª	19.790,12
Ayudante	141.347,01
Peón especialista	28.614,50
Peón ordinario	710.891,68
Maquinista	8.965,22

Se ha tenido en cuenta el convenio colectivo del sector de la Construcción y Obras Públicas del Principado de Asturias

g.5) Sistema de determinación del precio: Precios unitarios contemplados en el proyecto aprobado

h) Plazo de ejecución y lugar de ejecución.

- Plazo total: 12 meses
- Plazos parciales, en su caso: NO
- Partes de la obra que dan lugar a recepciones parciales: NO
- Lugar de ejecución: Bobes, Concejo de Siero. Código Postal: 33429

i) Tramitación del expediente de contratación:

Urgente.

Se opta por el procedimiento urgente dada la imperiosa necesidad de reiniciar las obras de urbanización al objeto de poner en marcha esta primera fase del área industrial a la mayor brevedad con el objeto de dotar al área central de Asturias de suelo industrial de calidad para la dinamización económica de la región y de evitar el deterioro progresivo de lo ya ejecutado. En ese sentido también hay que tener en cuenta que la resolución de 21 de diciembre de 2018, del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias, por la que se concede subvención a Sogepsa, por idéntico importe, para apoyar el completo desarrollo del Parque Empresarial de Bobes I (SIERO) ha dotado de financiación a las obras de ejecución del polígono, determinándose unos plazos concretos para la justificación de dicha subvención. Debiendo valorarse, asimismo, el hecho de que el reinicio de dichas obras lleva un retraso acumulado derivado, en parte, porque, la anterior licitación bajo la modalidad de permuta ha quedado desierta.

j) Información a los licitadores.

- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria y medios alternativos para obtener información sobre la licitación:

Dirección de operaciones

Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A.

Calle Fruela nº5 3ª planta

Oviedo 33007

985208208

info@sogepsa.com

Órgano de contratación: Consejo de Administración de Sogepsa

Medios alternativos para obtener información sobre la licitación:

Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., calle Fruela nº5 3ª planta, Oviedo 33007, teléfono: 985208208, correo electrónico:

info@sogepsa.com

- Responsable del contrato: Dirección facultativa.

- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato: Dirección de Operaciones.

- Plazo y medio para solicitar información adicional sobre el pliego y la documentación complementaria:

Al día siguiente hábil de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante. La información se solicitará a la dirección de correo electrónico Info@sogepsa.com

- Bastanteo de poderes:

Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., calle Fruela nº5 3ª planta, Oviedo 33007, teléfono: 985208208, correo electrónico:

info@sogepsa.com

k) Lugar y plazo de presentación de las proposiciones:

La documentación exigida se presentará dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, pudiendo presentarse en mano o por correo en las oficinas de Sogepsa, ubicadas en la calle Fruela nº 5, 3ª planta, de Oviedo (CP33007) dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación.

l) Solvencia económica y financiera, técnica y profesional:

- Clasificación: Sí.

Grupo	E	Hidráulicas
Subgrupo	1	Abastecimientos y saneamientos
Categoría	f	Anualidad media superior a 2.400.000 euros, ya que con el PEC parcial de 2.436.365,26 € y un plazo propuesto de 12 meses, la anualidad media resultante es de 2.436.365,26 €.
Grupo	G	Viales y pistas
Subgrupo	6	Obras viales sin cualificación específica
Categoría	e	Anualidad media entre 800.000 y 2.400.000 €, ya que con el PEC parcial de 2.341.092,35 € y un plazo propuesto de 12 meses, la anualidad media resultante es de 2.341.092,35 €

- Compromiso de adscripción de medios personales y/o materiales: Sí

Medios personales:

- Un Jefe de Obra, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, o titulación alternativa que resultare competente para el objeto de la obra, con al menos cinco (5) años de experiencia acreditada en obras de urbanización de, al menos, el 25% del valor estimado para la ejecución de las obras. Esta obligación tendrá el carácter de esencial. La sustitución del jefe de obra deberá de contar con la aprobación expresa de Sogepsa.
- Un Ingeniero superior o técnico titulado superior en prevención de riesgos laborales, con al menos la especialidad de Seguridad en el trabajo, que desarrollará las labores del contratista en materia de seguridad y salud para la ejecución del presente contrato.
- Un Ingeniero técnico topógrafo.
- Un encargado de obra, con al menos cinco (5) años de experiencia en obras de urbanización de, al menos, el 25% del valor estimado para la ejecución de las obras.

Medios materiales: NO

Documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios:

- Personales:
 - Declaración responsable en la que se indiquen los medios personales propios.
 - Se deberá acreditar la titulación y experiencia exigidas aportando copia del Título Universitario requerido y Curriculum Vitae con certificación de las empresas y obras en las que ha trabajado, preferiblemente el original, si bien se admitirán copias.
 - Se deberá acreditar la pertenencia a la empresa mediante la aportación de TC2, o, en su defecto, carta compromiso de colaboración.

m) Garantía provisional: 3% del presupuesto de licitación IVA excluido. NO.

n) En su caso, admisión de la acreditación de la constitución de la garantía provisional mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos: NO procede.

o) Garantía definitiva: Sí

- Importe total en concepto de garantía definitiva: 5% del precio final ofertado, IVA excluido.
- En su caso, admisión de la acreditación de la constitución de la garantía definitiva mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos: NO.

p) Garantía complementaria: NO.

q) Fórmula de revisión de precios: NO.

r) Plazos para efectuar la recepción y la medición general, y condicionantes de la recepción.

- Plazo para efectuar la recepción de la obra desde su terminación: Treinta (30) días.
- Plazo para efectuar la medición general: Treinta (30) días.
- Condicionantes de la recepción: Se considera como condicionante de la recepción, la simultánea recepción de las obras por parte del Ayuntamiento de Siero.

s) Plazo de garantía: 12 meses

t) Subcontratación:

- Posibilidad de subcontratar con terceros la realización parcial de la prestación: Sí
- Tareas críticas que no puedan ser objeto de subcontratación: No se establece.

u) Deber de confidencialidad.

- En su caso, información de carácter confidencial a la que pudiera tener acceso el contratista con ocasión de la ejecución del contrato: No procede
- Plazo mínimo durante el que se mantendrá el deber de confidencialidad desde el conocimiento de la información de carácter confidencial: No procede.

v) Condiciones especiales de ejecución:

Las establecidas en la cláusula 17.

w) Parcelas susceptibles de compraventa: Ver anexo XIII.

INDICE GENERAL

Cláusula 1. OBJETO DEL CONTRATO	10
Cláusula 2. NECESIDADES A SATISFACER	10
Cláusula 3. DOCUMENTACIÓN QUE TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL	10
Cláusula 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO	11
Cláusula 5. PRESUPUESTO	12
Cláusula 6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	13
Cláusula 7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	13
Cláusula 8. INFORMACIÓN A LOS LICITADORES	17
Cláusula 9. APTITUD PARA CONTRATAR	18
Cláusula 10. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES	19
Cláusula 11. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES	23
Cláusula 12. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	25
Cláusula 13. DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO	34
Cláusula 14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	34
Cláusula 15. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO	35
Cláusula 16. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	36
Cláusula 17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	42
Cláusula 18. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES	43
Cláusula 19. RÉGIMEN DE PAGOS Y REVISIÓN DE PRECIOS	44
Cláusula 20. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	44
Cláusula 21. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	45
Cláusula 22. PENALIDADES	46
Cláusula 23. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS	47
Cláusula 24. RECEPCIÓN DEL CONTRATO Y CERTIFICACIÓN FINAL	47
Cláusula 25. PLAZO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN	49
Cláusula 26. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	50
Cláusula 27. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD	51
Cláusula 28. COMPRAVENTA DE SUELO	51
Cláusula Adicional	52
ANEXO I. ACCESO AL DEUC Y A LA INFORMACIÓN PARA SU CUMPLIMENTACIÓN	53
ANEXO II. MODELO DE COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS. UTE	54
ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE EMPRESAS VINCULADAS	55
ANEXO IV. DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO EN QUE EFECTUAR LAS NOTIFICACIONES Y CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE DICHAS NOTIFICACIONES SE PRACTIQUEN POR DICHO MEDIO	56
ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 42 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2003, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL Y EN EL ARTÍCULO 45 DE LA LEY ORGÁNICA 3/2007, DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES	57
ANEXO VI. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	58
ANEXO VII. RELACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA	59
ANEXO VIII. RELACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN	60
ANEXO IX. DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE Nº 3	61
ANEXO X. CRITERIOS DE DESEMPATE	63

ANEXO XI. MODELO DE AVAL	64
ANEXO XII. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	65
ANEXO XIII. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS SUSCEPTIBLES DE COMPRAVENTA	66
ANEXO XIV. MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	68

Pliego de Condiciones para licitar la contratación de las Obras de Urbanización Parcial del Área Industrial de Bobes, Fase I, en Siero.

Cláusula 1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. Objeto del contrato

El objeto del presente contrato consiste en la ejecución de las obras y, en su caso, prestaciones, definidas en el apartado a) del cuadro resumen del contrato, cuyo proyecto fue aprobado por el órgano y en la fecha indicada en el apartado c) del cuadro resumen.

En el apartado b) del cuadro resumen se indicarán los lotes en los que se divida el objeto del contrato, así como, en caso contrario, los motivos de su no división. Todas las referencias efectuadas en el presente pliego al contrato o adjudicatario se entenderán hechas a cada lote en los que se divida el objeto del contrato, en su caso.

1.2. Codificación

En el mismo apartado d) del Cuadro Resumen de Características del Contrato se indicará la codificación correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) de la Comisión Europea, así como el Código NUTS relativo al área geográfica, región o provincia dentro de un país en el que se va a ejecutar el contrato, en este caso el Principado de Asturias.

Cláusula 2. NECESIDADES A SATISFACER

Las necesidades que Sogepsa pretende satisfacer mediante el presente contrato son las definidas en el apartado e) del cuadro resumen.

Cláusula 3. DOCUMENTACIÓN QUE TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL

El presente pliego de cláusulas jurídicas, la propuesta de contratación, el proyecto y/o el pliego de prescripciones técnicas particulares, los cuadros de precios, los planos, la memoria y el estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud del proyecto licitado revestirán carácter contractual. Asimismo tendrá carácter contractual la proposición técnica y la oferta económica del adjudicatario, el documento en que se formalice el contrato, el acta de comprobación del replanteo, el plan de seguridad y salud aprobado, en su caso, el plan de gestión residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el programa de trabajo que resulte aceptado por Sogepsa, según las condiciones del presente pliego, y los plazos parciales que se establezcan con motivo de la aprobación del programa de trabajo o de sus modificaciones.

Cláusula 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

4.1. Sujeción del contrato a regulación armonizada.

La indicación de si el contrato al que se refiere el presente pliego está sujeto a una regulación armonizada se recoge en el apartado f) del cuadro resumen de características del contrato.

Si el valor estimado del contrato que se recoge en el apartado g.1) del cuadro resumen es superior a la cuantía establecida en el artículo 44.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), sin perjuicio de lo dispuesto sobre la solicitud de medidas provisionales en el artículo 49 de la LCSP, con anterioridad a la interposición del recurso contencioso administrativo, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, en los términos previstos en el artículo 44 de la LCSP, los actos relacionados en el apartado segundo del citado artículo. El órgano competente para la resolución del recurso especial en materia de contratación es el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en virtud de Resolución de 4 de octubre de 2013, de la Subsecretaría por la que se publica el Convenio de Colaboración con la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias sobre atribución de competencias de recursos contractuales (BOPA nº 252 de 30 de octubre de 2013), prorrogado tácitamente mediante Resolución del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de 8 de septiembre de 2016 (BOE nº 224, de 16 de septiembre de 2016).

4.2. Carácter del contrato y normas aplicables.

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 y en el apartado primero del artículo 26 de la LCSP, el presente contrato tiene carácter privado. No obstante, a pesar de lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el apartado tercero del citado artículo 26, los contratos que celebren los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de las Administraciones Públicas y cuyo objeto esté comprendido en el ámbito de la LCSP se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por lo dispuesto en el Título I del Libro Tercero de la LCSP.

En dicho título del Libro Tercero, se establece que la preparación y adjudicación de los contratos que dichos poderes adjudicadores concierten, sujetos a regulación armonizada, se regirán por las normas establecidas en las Secciones 1ª y 2ª del capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 de la LCSP; mientras que las de los contratos de obras, concesiones de obras y concesiones de servicios cuyo valor estimado sea igual o superior a 40.000 euros e inferior a 5.548.000 euros y los contratos de servicios y suministros de valor estimado superior a 15.000 euros e inferior a 221.000 euros, se podrán adjudicar por cualquiera de los procedimientos previstos en la Sección 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley, con excepción del procedimiento negociado sin publicidad, que únicamente se podrá utilizar en los casos previstos en el artículo 168 de la LCSP, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 de la citada Ley.

En cuanto a sus efectos y extinción le serán aplicables las normas de derecho privado y por lo establecido en los artículos 26.3 y 319 de la LCSP.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego.

4.3. Orden jurisdiccional competente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la LCSP será el Orden Jurisdiccional Contencioso- Administrativo, el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación y modificaciones contractuales.

En base al mismo precepto, será el Orden Jurisdiccional Civil, el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos y extinción del contrato.

Cláusula 5. PRESUPUESTO.

5.1. Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato así como el método aplicado para su cálculo es el fijado en el apartado g.1) del cuadro resumen de este pliego, que asciende a la cifra de 6.885.803,33 €, y que viene determinado por el importe total de las unidades de obra que se recogen en el proyecto, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido. En el caso que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 de la LCSP, se prevea en el v) del cuadro resumen la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que éste pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

5.2. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación es el fijado en el apartado g.3) del cuadro resumen de este pliego, siendo su desglose el que aparece en el apartado g.4). Se entenderá que el presupuesto base de licitación es el máximo gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, comprendiendo todos los costes directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución del contrato, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transporte y desplazamientos y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

5.3. Precio del contrato.

El precio del contrato será el que resulte de la oferta efectuada por el licitador adjudicatario, incluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, y que se indicará como partida independiente, incluyendo además toda clase de tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes y los que pudieran establecerse durante la vigencia del contrato.

Seleccionada la oferta, los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra serán los del proyecto sometido a licitación, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante. Dicho coeficiente se calculará dividiendo el importe de la oferta

económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario de la obra, por el presupuesto base de licitación.

5.4. Obras a tanto alzado y por precio cerrado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 241 de la LCSP, y si así se establece en el apartado g).5 del cuadro resumen se podrá establecer el sistema de retribución a tanto alzado, sin existencia de precios unitarios, cuando el criterio de retribución se configure como de precio cerrado, con el efecto de que el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones de contrato, que sean necesarias para corregir deficiencias u omisiones padecidos en la redacción del proyecto.

La contratación de obras a tanto alzado con precio cerrado requerirá que se cumplan las condiciones fijadas en el apartado tercero del artículo 241 de la LCSP.

Cláusula 6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

6.1. Plazo de ejecución máximo.

El plazo de ejecución máximo del contrato será el fijado en el apartado h) del cuadro resumen del contrato. Se iniciará su cómputo al día siguiente al de la firma del Acta de comprobación del replanteo, salvo que exista reserva fundada que impida su comienzo. En la cláusula 15 del presente pliego se establece el plazo máximo en que se debe efectuar la comprobación del replanteo.

6.2. Plazos parciales.

Asimismo, en el citado apartado h) podrán establecerse plazos de ejecución parciales, sin perjuicio de su fijación con motivo de la aprobación del programa de trabajo. En el mencionado apartado se harán constar, en su caso, aquellas partes de la obra que puedan ser objeto de recepciones parciales.

6.3. Ampliación del plazo.

Dichos plazos sólo podrán ser ampliados cuando concurran las circunstancias previstas en los artículos 192 a 195 de la LCSP y 98 del RGLCAP, sin perjuicio del reajuste que proceda en caso de modificación del contrato.

6.4. Mayor celeridad en la ejecución.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con celeridad mayor a la necesaria para su ejecución en dicho plazo, salvo que a juicio de la Dirección de la obra o del Responsable del contrato existieran razones para estimarlo inconveniente.

Cláusula 7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

En el apartado i) del cuadro resumen se indica el tipo de tramitación del expediente de contratación. La adjudicación del presente contrato se efectuará mediante procedimiento abierto determinándose la oferta que tenga una mejor relación calidad-precio para Sogepsa conforme a los criterios establecidos a continuación:

7.1.-Criterios para la valoración de las proposiciones.

7.1.1. Valoración de la oferta económica.

Se valorará con hasta **55 puntos**. La valoración de la proposición económica se realizará según la siguiente fórmula:

$$Ni = \frac{Pl - Pi}{Pl - Pm} * M$$

Donde:

Ni es la valoración

M es la máxima puntuación

Pl es el precio de licitación

Pm es el precio de la oferta más baja

Pi es el precio de la oferta a valorar

De la aplicación directa de la fórmula se determinarán linealmente los puntos a cada una de las ofertas presentadas. Posteriormente y en su caso, el carácter anormalmente bajo de las ofertas se apreciará de acuerdo con los parámetros que figuran en la cláusula 11.

7.1.2. Valoración de la oferta relativa al suelo de resultado.

Se valorará con hasta **15 puntos**.

El criterio de valoración para la adquisición mediante compraventa de parcelas otorgará una puntuación máxima de hasta **15 puntos** por compra de suelo a favor de alguna de las parcelas referenciadas en este pliego:

- Si no se opta a la compra de ninguna parcela se otorgarán 0 puntos
- Por la compra de la parcela número 50 (Lote MI- 59) se otorgarán 7 puntos
- Por la compra de la parcela número 51 (Lote MI- 60) se otorgarán 8 puntos
- Si se opta a la compra de ambas parcelas se otorgarán 15 puntos

7.1.3. Valoración de la oferta técnica.

Se valorará con hasta 30 puntos.

Para evaluar la calidad técnica de las diferentes proposiciones se analizarán y puntuarán los aspectos de las mismas que se relacionan seguidamente, siendo la puntuación máxima a alcanzar en cada uno de ellos la siguiente:

A) Memoria Constructiva: 22 puntos

Aspectos a valorar y puntuaciones a otorgar en cada uno de estos aspectos:

Aspecto 1): 9 puntos

- a) Óptimo: 9 puntos, si contiene una definición y descripción completa, correcta y pormenorizada de los tres extremos en los que se ha subdividido este Aspecto 1.
- b) Bueno: 5 puntos, si no contiene una definición y descripción completa y pormenorizada, pero sí correcta de los tres extremos en los que se ha subdividido el este Aspecto 1.
- c) Rechazable: 0 puntos, si contiene errores graves. Se consideran errores graves aquellos que de manera objetiva cuestionan el planteamiento de la ejecución de la obra.

Aspecto 2): 4 puntos

Establecimiento del Organigrama de la Obra y su experiencia, en correlación con lo definido en la descripción del aspecto 2.

Se valorará la composición y experiencia de los equipos entre **0 y 4 puntos**:

- a) Óptimo: 4 puntos, para un organigrama donde al menos el 50% de los medios personales mínimos, tengan una experiencia superior al 50% de lo indicado en el PCJ.
- b) Bueno: 2 puntos, para un organigrama donde al menos el 50% de los medios personales mínimos, tengan una experiencia superior al 25% de lo indicado en el PCJ.
- c) Rechazable: 0 puntos, para aquellos organigramas que no alcancen los requisitos para obtener las puntuaciones señaladas en los apartados a) y b).

Aspecto 3): 3 puntos

Este Aspecto se valora de la siguiente manera:

- a) Óptimo: 3 puntos, para una propuesta que estudie y contemple al menos 2 soluciones, tanto para tráficos externos como internos, que sean realizables.
- b) Bueno: 2 puntos, para una propuesta que estudie y contemple 1 solución, tanto para tráficos externos como internos, que sea realizable.
- c) Rechazable: 0 puntos, para quien no presente propuesta, o para cuando la propuesta no resulte realizable.

Aspecto 4): 3 puntos

Se valorará de la siguiente manera:

- a) Óptimo: 3 puntos, para una propuesta completa que contemple la totalidad de los siguientes documentos: una relación de los procedimientos, planes de puntos de inspección de todas las unidades de obra sujetas a control y

programa de ensayos de verificación, todo ello particularizado para la obra que nos ocupa.

- b) Bueno: 2 puntos, para una propuesta que contemplando una relación de los procedimientos, planes de puntos de inspección de todas las unidades de obra sujetas a control y programa de ensayos de verificación, no se encuentre totalmente particularizada para las obras que nos ocupan.
- c) Rechazable: 0 puntos, para una propuesta que no presente alguno de los siguientes documentos: una relación de los procedimientos, planes de puntos de inspección de todas las unidades de obra sujetas a control y programa de ensayos de verificación, todo ello particularizado para la obra que nos ocupa.

Aspecto 5): 3 puntos

NOTA: Las mejoras que se oferten en ningún caso podrán variar la solución técnica del proyecto, modificando el objeto del contrato. Las mejoras deberán estar suficientemente especificadas y consistirán en prestaciones adicionales a las que figuran en el proyecto, sin que puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni el objeto del contrato.

- a) Óptimo: 3 puntos, presenta al menos tres (3) mejoras ejecutables, siendo al menos una de ellas la incorporación de lámparas tipo LED, en su caso, estableciendo el método para determinar el grado de cumplimiento de las mismas.
- b) Bueno: 1 puntos, presenta al menos dos (2) mejoras ejecutables, siendo al menos una de ellas la incorporación de lámparas tipo LED, en su caso, estableciendo el método para determinar el grado de cumplimiento de las mismas.
- c) Rechazable: 0 puntos, no presenta mejoras.

B) Programa de trabajos: 8 puntos.

Aspectos a valorar y Puntuaciones a otorgar en cada uno de estos aspectos

Aspecto 1) 5 puntos

Planteamiento y propuesta de actividades e hitos a tener en cuenta en la programación, sus holguras y camino crítico y la correcta inclusión del plan de aseguramiento de la calidad, de tratamiento de residuos, y de gestión ambiental.

- a) Óptimo: 5 puntos, para aquel plan que analice correctamente la distribución secuencial de todas las actividades propuestas en la oferta constructiva, incluyendo holguras y camino crítico y los planes citados de la calidad, tratamiento de residuos y gestión ambiental.
- b) Bueno: 3 puntos, para aquel plan que analizando correctamente la distribución secuencial de todas las actividades propuestas en la oferta constructiva, incluyendo holguras y camino crítico pero no incluye todos los planes citados de la calidad, tratamiento de residuos y gestión ambiental.
- c) Rechazable: 0 puntos, para cualquier plan de trabajo que presente errores u omisiones graves. Se consideran errores graves aquellos que alteran el resultado final de la planificación, o que no establecen las inversiones.

Aspecto 2) 3 puntos

La idoneidad de los medios materiales y humanos propuestos, así como los rendimientos de los mismos, debidamente justificados.

- a) Óptimo: 3 puntos, para aquel plan que utiliza los recursos apropiados, la adscripción de los mismos a las unidades de obra de forma eficiente y presenta una correcta justificación de sus rendimientos.
- b) Bueno: 1 puntos, para aquel plan que no presenta inadecuaciones en los recursos propuestos, pero o no propone una adecuada adscripción de la totalidad de los recursos a las unidades de obra, o analizando los rendimientos, no los justifica totalmente.

Rechazable: 0 puntos, para cualquier plan de trabajo que, bien por la asignación de recursos incorrecta para una actividad determinada, bien por la utilización de rendimientos excesivos de los recursos planteados, conducirían a tiempos irreales para la propia actividad.

Conforme a lo previsto en el artículo 119 de la LCSP, en los supuestos de tramitación urgente, los plazos establecidos en la citada Ley se reducirán en la forma prevista en la letra b) del apartado 2 del citado artículo.

Cláusula 8. INFORMACIÓN A LOS LICITADORES**8.1. Perfil de contratante y solicitud de documentación e información.**

El acceso al perfil del contratante se realizará a través de la siguiente dirección: <http://www.sogepsa.com/perfil-del-contratante>. Asimismo, también se podrá consultar la información publicada en: www.asturias.es/perfilcontratante y <https://contrataciondelestado.es>. En el cuadro resumen se indica la unidad encargada de la tramitación del expediente de contratación, el órgano de contratación, el responsable del contrato y la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

La información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria solicitada por los licitadores deberá identificar claramente el Pliego al que hace referencia, el apartado, la página y la consulta.

Las respuestas a las aclaraciones que en su caso se soliciten respecto a lo establecido en los Pliegos tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil del contratante a los efectos de garantizar la igualdad y la concurrencia en el procedimiento de licitación.

8.2. Obligaciones fiscales, protección del medioambiente, empleo y condiciones laborales.

Los organismos de los que los licitadores pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones relativas a la fiscalidad, a la protección del medio ambiente y a las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, que aplicables durante la ejecución del presente contrato, serán los siguientes:

- **FISCALIDAD:**
 - Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias: c/ Hermanos Menéndez Pidal 7-9, 33005, Oviedo. Tfno.: 985 668 700. Fax.: 985 668 701
 - Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Asturias. c/ Progreso, 2, 33071, Oviedo. Tfno.: 985 98 2100. Fax.: 985 98 21 95.
- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE:**
 - Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente: c/ Trece Rosas, 2, Planta 4ª (EASMU), 33005, Oviedo. Tfno.: 985 10 58 02.
 - Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Oficina central de información. Tfno.: 91 597 6777. Fax.: 915 975 981.
- **PROTECCIÓN DE EMPLEO, IGUALDAD DE GÉNERO, CONDICIONES DE TRABAJO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES E INSERCIÓN SOCIOLABORAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**
 - Consejería de Empleo, Industria y Turismo. Dirección General de Trabajo. Plaza de España, 1, bajo, 33007, Oviedo. Tfno.: 985 10 59 46. Fax.: 985 10 55 85.
 - Servicio Público de Empleo. Plaza de España, 1, bajo, 33007, Oviedo. Tfno.: 985 10 5500. www.asturias.es/trabajastur.
 - Instituto de Prevención de Riesgos Laborales. Avenida del Cristo, 107, 33006, Oviedo. Tfno.: 985 10 82 75. Fax.: 985 10 82 84. www.iaprl.org
 - Dirección Territorial de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social. c/ Ildefonso Sánchez del Río, 1, 33001, Oviedo. Tfno.: 985 11 65 10. Fax.: 985 11 47 95. c/ Celestino Junquera, 2, 33202, Gijón. Tfno.: 985 34 11 06. Fax.: 985 35 16 60. www.empleo.gob.es
 - Tesorería General de la Seguridad Social. c/ Pérez de la Sala, 9, 33007, Oviedo. Tfno.: 985 96 16 00. Fax.: 985 96 16 15.
 - Instituto Nacional de la Seguridad Social (Dirección Provincial). Plaza Primo de Rivera, 2, 33007, Oviedo. Tfno.: 985 66 62 61. Fax.: 985 66 62 30. www.seg-social.es
 - Instituto Asturiano de la Mujer. c/ Eduardo Herrera "Herrerita", s/n, 3ª planta, 33006, Oviedo. Tfno.: 985 10 55 00.
 - Consejería de Servicios y Derechos Sociales. c/ Charles Darwin, 3, 33005, Oviedo. Tfno.: 985 10 55 00.

Cláusula 9. APTITUD PARA CONTRATAR.

9.1. Condiciones generales.

Podrán concurrir a este contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

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 del contrato si sus prestaciones están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

9.2. Empresas no españolas.

Podrán concurrir, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo 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 establecidas 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.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o no signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe elaborado por la Oficina Económica y Comercial de España en el Exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

En el supuesto de que el contrato esté sujeto 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 de Comercio.

Será necesario, además, que las empresas no comunitarias tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

9.3. Uniones Temporales de Empresarios.

Podrán concurrir 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 quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Sólo en el caso de que el contrato sea adjudicado a la unión temporal se deberá formalizar la misma en escritura pública. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Cláusula 10. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES.

10.1. Condiciones generales.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego de cláusulas jurídicas y su presentación supone la aceptación incondicionada por el

empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a Sogepsa, para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

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.

La presentación de distintas proposiciones por empresas vinculadas producirá los efectos que se indican en este pliego en relación con la aplicación del régimen de ofertas anormalmente bajas previsto en el artículo 149.3 de la LCSP. Se considerarán empresas vinculadas las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42.1 del Código de Comercio. A estos efectos, dichas empresas deberán presentar declaración sobre los extremos reseñados conforme al modelo que figura en el Anexo III y que se incluirá en el sobre nº 2.

10.2. Forma de presentación.

Los licitadores deberán presentar TRES (3) sobres, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3 con la documentación que se indicará a continuación. En cada uno de los sobres figurará de modo visible en el exterior el nombre del licitador, domicilio social, dirección de correo electrónico, teléfono y fax a efectos de comunicaciones, así como el título de la obra y número de expediente. Toda la documentación se presentará, cuando no esté redactada originalmente en castellano, traducida de forma oficial a esta lengua.

El licitador podrá presentar la documentación exigida en original o copia de la misma, debidamente autenticada por autoridad o funcionario público o por Notario. Adjudicado el contrato y expirado el plazo para la presentación de recursos sin que estos hayan sido interpuestos, la documentación del sobre nº 1 quedará a disposición de los licitadores. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la adjudicación sin que se haya procedido a su recogida, Sogepsa podrá acordar su destrucción.

10.3. Plazo y lugar de presentación.

Las proposiciones habrán de ser entregadas en el lugar indicado en el apartado k) del cuadro resumen, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante y, en su caso, en el Diario Oficial de la Unión Europea. Dicho plazo comenzará a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante o en los casos de publicidad comunitaria, desde el envío al Diario Oficial de la Unión Europea, ampliándose el plazo hasta el siguiente hábil en caso de que el último coincidiera en sábado, domingo, festivo o festivo para el sector de la Construcción y Obras Públicas en el Principado de Asturias.

No obstante, cuando la documentación se envíe por correo postal, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a Sogepsa la remisión de la oferta mediante fax o correo electrónico en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

La entrega de la documentación a una empresa de mensajería no equivale a la presentación en oficinas de Correos, por lo que la misma deberá tener entrada en el lugar indicado en el apartado k) del cuadro resumen dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación. Del mismo modo, tampoco serán admitidas aquellas proposiciones que fueran presentadas en oficinas de Registro distintas al lugar de presentación indicado, si fueran recibidas en éste con posterioridad al indicado plazo.

10.4. Documentos y datos de los licitadores de carácter confidencial.

Los licitadores deberán indicar qué documentos (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de confidenciales si así lo expresasen, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma identificable) en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración.

No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

10.5. Sobre nº 1: Documentación administrativa.

Contendrá los siguientes documentos:

- a) Índice de la documentación presentada.
- b) Declaración responsable conforme al modelo del Documento Único de Contratación (DEUC), firmada por el licitador o persona que le represente.

En el Anexo I se indica el modo de acceso al DEUC, así como la información necesaria para su cumplimentación.

c) Garantía provisional. De forma excepcional y justificada, se podrá exigir para el presente contrato la constitución de una garantía provisional, cuyo importe será el que se establezca en el apartado m) del cuadro resumen, el cual no podrá ser superior a un 3 % del presupuesto base de licitación del contrato (IVA excluido), debiendo aportarse el resguardo acreditativo de haberla constituido.

La garantía provisional podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108.1 de la LCSP. El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se devolverá cuando proceda a la constitución de la definitiva. En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida, en su caso, en el apartado m) del cuadro resumen y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal. En el caso de división en lotes, la garantía provisional se fijará atendiendo al importe de los lotes para los que el licitador vaya a presentar oferta. En

el apartado n) del cuadro resumen se indica si la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

En el Anexo XI se incorpora modelo de aval y en el Anexo XII se incorpora modelo de seguro de caución, a los efectos de la constitución de la garantía provisional.

d) Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán presentar en el mismo sobre además de individualmente por cada empresario los documentos señalados en los apartados anteriores, una declaración indicando, los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. El citado documento que se incorpora como Anexo II al presente pliego, deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión. En estos casos, además, cada una de las empresas deberá presentar su DEUC, tal y como se indica en el apartado 10.5.b).

e) Declaración responsable que contenga un compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y/o materiales mínimos necesarios para la ejecución del contrato que se detallan en el apartado l) del cuadro resumen.

f) Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros:

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar además de la documentación señalada anteriormente, 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.

g) Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones y consentimiento expreso para que dichas notificaciones se practiquen por dicho medio. En el Anexo IV del presente Pliego se adjunta modelo de consentimiento expreso.

h) Declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2003, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres. En el Anexo V del presente Pliego se adjunta modelo de declaración responsable.

i) Declaración relativa a los criterios de desempate, conforme al modelo que se acompaña en el Anexo X.

Asimismo, el órgano de contratación en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones sobre las que los licitadores hubieran declarado responsablemente su cumplimiento. El licitador deberá presentar la documentación

requerida en el plazo concedido, con un máximo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento. De no cumplimentarse adecuadamente el mismo en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y será excluido del procedimiento.

10.6. Sobre nº 2. Criterios cuantificables mediante fórmulas.

En este sobre se incluirá la oferta económica firmada por el licitador o persona que le represente y que habrá de ajustarse estrictamente al modelo que figura como Anexo VI al presente pliego. En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Cuando la proposición sea presentada por una unión temporal de empresas deberá estar necesariamente firmada por los representantes de cada una de las empresas que constituyan la unión temporal.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta económica, no siendo admitidas las proposiciones económicas por importe superior al presupuesto previamente aprobado. Tampoco podrá suscribir ninguna 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.

En la proposición económica los licitadores han de manifestar si han tenido en cuenta en la elaboración de sus ofertas las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad.

Asimismo, los licitadores que tengan previsto subcontratar parte del contrato indicarán en la oferta la parte del mismo objeto de subcontratación, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendarse su realización (Anexo VI).

10.7. Sobre nº 3. Criterios no evaluables mediante fórmulas.

El licitador acreditará el valor cualitativo de su oferta mediante la presentación de la documentación que se relaciona en el Anexo IX del presente pliego, sin que en ningún caso, se incluya en este sobre referencia alguna a la oferta económica que se efectúa, ni dato alguno del que se pueda deducir ésta.

Cláusula 11. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

11.1. En la cláusula 7 del presente pliego se describen los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, así como la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos.

11.2. Valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas.

Con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la documentación que se contiene en el sobre número 3 será objeto de un informe técnico que determinará las puntuaciones obtenidas por el licitador conforme a los criterios de adjudicación y la ponderación atribuida en la cláusula 7.

La valoración de esta proposición será la resultante de sumar las puntuaciones alcanzadas en cada uno de los aspectos objeto de valoración.

11.3. Valoración de la proposición económica.

La valoración de la proposición económica se efectuará de acuerdo con la fórmula prevista en la cláusula 7 del pliego.

El carácter anormalmente bajo de las ofertas se apreciará de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, la oferta económica sea inferior al presupuesto de base de licitación en más de quince unidades porcentuales (15%) y la oferta técnica no alcance un valor mínimo de 20/30 puntos.

En cualquier caso, se considerará que la oferta es anormalmente baja, cuando la oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de veinte unidades porcentuales (20%), con independencia de la puntuación técnica obtenida por el licitador.

2. Cuando, concurriendo dos o más licitadores, se considerarán anormalmente bajas:

2.1. Las ofertas económicas que sean inferiores en más de 5,0 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas presentadas, y, la oferta técnica no alcance un valor de 24/30 puntos.

2.2. Todas las ofertas económicas que sean inferiores en más de 10,0 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas presentadas, para cualquier puntuación técnica obtenida.

Cuando la Mesa de contratación haya identificado que una oferta es anormalmente baja, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 149 LCSP, concediendo al licitador un plazo de diez (10) días hábiles, desde el envío del requerimiento, para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes. En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

La Mesa de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y

que, por tanto, la oferta no puede ser cumplida, la excluirá de la licitación y acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas, que se estime puede ser cumplida a satisfacción de Sogepsa y que no sea considerada anormalmente baja.

En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

11.4. Cuando empresas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de este contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas anormalmente bajas, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas vinculadas.

Cláusula 12. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El Consejo de Administración de Sogepsa es el órgano de contratación, sin perjuicio de las facultades de delegación y encomiendas que en su caso realice para la licitación, suscripción y ejecución del presente contrato.

12.1. Mesa de Contratación.

La apertura y examen de las proposiciones, así como la propuesta de admisión y adjudicación del contrato se efectuarán por una Mesa de Contratación integrada por un Presidente, tres vocales, y un secretario. La Mesa de Contratación estará integrada por el Consejero Delegado de Sogepsa o en su defecto por un miembro la Comisión Ejecutiva de Sogepsa además del personal de Sogepsa que ésta designe para el apoyo jurídico, técnico y económico_presupuestario. Se designará asimismo un Secretario que actuará, con voz pero sin voto. Se podrán designar sustitutos de los anteriores en caso de vacante, ausencia o enfermedad; el sustituto del Secretario deberá poseer la licenciatura o grado en derecho.

Asimismo, Sogepsa podrá designar a profesionales debidamente cualificados como asesores de la Mesa de Contratación, que asistirían a sus reuniones con voz pero sin voto.

El Consejo de Administración podrá solicitar asimismo cuantos informes técnicos considere pertinentes.

En este sentido, el perfil del contratante será el lugar en el que se anuncie los lugares y fechas en las que, a lo largo de la tramitación del procedimiento de licitación, se reúna la Mesa de contratación, eximiendo al órgano de contratación de notificar a los licitadores dicha información.

12.2. Apertura del sobre nº 1, calificación de la documentación administrativa y selección de los licitadores.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones y constituida en el lugar y fecha indicados en el anuncio de la licitación publicado en el perfil del contratante, la Mesa de Contratación, procederá a la apertura del sobre nº 1 y al examen y calificación de la documentación administrativa. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados presentes en el acto público que se celebrará a continuación. Además, se dará traslado de los mismos a las empresas afectadas mediante comunicación a la dirección de correo electrónico que figuraran en dicha documentación o fueran conocidos, procediendo en caso contrario a hacerlos públicos a través de la publicación en el perfil del contratante. Se concederá un plazo no superior a TRES (3) DÍAS para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, debiendo quedar constancia de todo lo anterior en la correspondiente Acta de la sesión.

La Mesa, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo.

12.3. Apertura y valoración de las proposiciones y propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación procederá posteriormente a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario, de conformidad con el procedimiento que se indica a continuación:

Una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y determinadas las empresas admitidas a la licitación, se procederá a la apertura del sobre nº 3, relativo a criterios no evaluables mediante fórmulas y a su valoración con arreglo a los criterios de adjudicación previstos. Dicha apertura deberá efectuarse dentro del plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

Se excluirá del procedimiento de licitación aquellos licitadores que incorporen en este sobre documentación que deba ser objeto de evaluación posterior. Como quiera que la ponderación atribuida a los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas es superior a aquéllos en los que no concurre esta circunstancia no resulta preciso la constitución de un comité de expertos para la evaluación de las ofertas.

Para la evaluación de las ofertas contenidas en el sobre nº 3, la Mesa de Contratación podrá solicitar, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del proyecto.

El resultado de la valoración de la proposición contenida en el sobre nº 3 se comunicará al comienzo del acto público en el que se proceda a la apertura de la oferta económica, contenida en el sobre nº 2.

El lugar, día y hora en que se haga pública la evaluación de los criterios no evaluables mediante fórmulas, así como la apertura de la oferta económica, se publicará en el perfil del contratante.

De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias. Dichas actas se publicarán en el perfil del contratante del órgano de contratación.

12.4. Criterios de desempate.

En el caso de que dos o más ofertas obtuviesen la misma clasificación en aplicación de los criterios de valoración y se produjera entre ellas un empate, la propuesta de adjudicación que realice la Mesa tendrá en cuenta por orden como criterios sociales de desempate los siguientes:

- a) Mayor porcentaje de contratos fijos en la plantilla de cada uno de los licitadores.
- b) El mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad.

Los criterios de desempate señalados se referirán al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas.

A tal efecto las empresas deberán presentar documentación acreditativa de dichos extremos. Dicha documentación será requerida por la Mesa a los licitadores afectados para su presentación en el plazo de cinco (5) días hábiles. La presentación de la documentación deberá realizarse en el Registro señalado en el apartado k) del cuadro resumen.

Si alguno de los licitadores no presentase la documentación requerida o la presentase fuera de plazo, se entenderá que no hace uso de la posibilidad de preferencia en el desempate, elevándose propuesta de adjudicación a favor del licitador que sí la haya presentado.

Si aún después del empleo del criterio de desempate previsto persiste la igualdad, el empate se resolverá mediante sorteo público cuya fecha será anunciada por la Mesa de contratación en el perfil del contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a Sogepsa. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

12.5. Adjudicación.

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el Consejo de Administración de Sogepsa como órgano de contratación, Sogepsa requerirá al licitador que hubiera presentado la oferta con mejor relación calidad-precio para que en el plazo de diez cinco días hábiles al tratarse de un expediente urgente, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

a) Los que acrediten la capacidad de obrar del empresario y, en su caso, su representación.

a.1. Índice.

a.2. Documento Nacional de Identidad: Si se trata de empresarios individuales, su capacidad de obrar se acreditará mediante el documento nacional de identidad o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

a.3. Escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional:

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución y, en su caso, modificación, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante su inscripción en los Registros procedentes de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada relativa dicho extremo.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o no signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán aportar:

- Informe que acredite la capacidad de obrar expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar de domicilio del licitador, en el que se haga constar, previa acreditación por el mismo, que figura inscrito en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.
- Informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68 LCSP. En el supuesto de que el contrato esté sujeto 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 de Comercio.
- Documentación acreditativa de tener abierta una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

a.4. Poder bastanteado.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, declarado bastante por Sogepsa o por cualquiera de las entidades enumeradas en el artículo 3.1.a) de la LCSP.

Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil o, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción

en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

b) Los que acrediten la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones los licitadores estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica o profesional en el caso de contratos de obras cuyo valor estimado no exceda de 80.000 €.

La clasificación exigida, en su caso, será la prevista en el apartado l) del cuadro resumen. No será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión. No obstante, aún cuando se indique en el citado apartado que la clasificación no es exigible, la misma permitirá al empresario acreditar su solvencia para la celebración del contrato.

Cuando en el apartado l) citado no se exija clasificación administrativa y, en todo caso, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la solvencia podrá acreditarse mediante los medios señalados en el mencionado apartado l) del cuadro resumen que se indicarán seguidamente:

Solvencia económica y financiera:

1. Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles, el cual deberá de ser de importe igual o superior al indicado en el apartado l) del cuadro resumen.
Se acreditará mediante certificación o, nota simple expedida por el Registro y que contenga las cuentas anuales, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si el último ejercicio se encontrara pendiente de depósito, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y de su presentación en el Registro. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
En el caso de que de conformidad con el apartado b) del cuadro resumen el contrato se encuentre dividido en lotes, el volumen anual de negocios se aplicará en relación con cada uno de los lotes.

Cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar la solvencia económica y financiera solicitada en este pliego, se le autorizará a acreditar dicha por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

Solvencia técnica o profesional:

En el caso de las **empresas de nueva creación** deberán utilizar el criterio que se recoge en el apartado 2, mientras que las que no ostenten esta condición

deberán acreditar su solvencia mediante el criterio establecido en el primer apartado:

1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años (conforme a modelo del Anexo VII de este pliego), correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe (distribuido por anualidades), las fechas y el lugar de ejecución de las obras, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En el apartado I) del cuadro resumen se especificará el importe anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado, en el año de mayor ejecución del período antes indicado, en trabajos del grupo o subgrupo al que corresponde el contrato.
2. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, conforme al Anexo VIII, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. En el apartado I) del cuadro resumen se indicará la relación mínima de maquinaria, material y equipo técnico que deberá igualar el licitador, así como la documentación necesaria para acreditar la disposición de la misma. Este medio será el utilizado por aquellas empresas de nueva creación, entendiendo por tal aquellas que tengan una antigüedad inferior a cinco años, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 500.000 euros.

Cuando la empresa licitadora hubiera ejecutado el contrato a través de una UTE, se computará el importe de aquél en proporción a la participación de dicha empresa en la citada UTE.

Asimismo, en las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su solvencia conforme a los medios indicados, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, siendo requisito básico para la acumulación de las características de cada uno de los integrantes que todas las empresas que concurren a la licitación del contrato hayan obtenido previamente clasificación como empresas de obras, salvo cuando se trate de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Para los casos en que sea exigible la clasificación y concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del mencionado Acuerdo, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los otros medios y criterios de selección previstos en el apartado I) del cuadro resumen.

Se podrá exigir a los licitadores, españoles o extranjeros, que además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, lo que se hará constar, en su caso, en el apartado l) del cuadro resumen.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar este contrato, el empresario podrá basarse en la **solvencia y medios de otras entidades**, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, durante toda la ejecución del contrato, dispondrá efectivamente de esos medios, y que la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. Asimismo, será necesario el compromiso por escrito de dichas entidades. En las mismas condiciones, podrán hacerlo los empresarios que participen agrupados en una unión temporal.

c) Garantía definitiva.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar la constitución a favor de Sogepsa una garantía definitiva de un cinco (5%) por ciento del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido, según lo señalado en el apartado o) del cuadro resumen.

El órgano de contratación podrá exigir una garantía complementaria en los supuestos y términos que se fijen en el apartado p) del cuadro resumen en el que se indicará además si la acreditación de la constitución será admisible mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Se admitirá la constitución de garantía mediante el sistema de retención del precio, salvo en los contratos en los que prevea un único pago; esta garantía será repercutida al contratista deduciéndose su importe de la primera y sucesivas certificaciones o facturas hasta alcanzar su cuantía.

La garantía se constituirá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 108 de la LCSP, y se depositará en Sogepsa. En el requerimiento que se efectúe se acompañará modelo de aval o seguro de caución.

En caso de que se hagan efectivas sobre esta garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla en la cuantía que corresponda en el plazo de quince (15) días naturales desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato experimente variación su precio, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince (15) días naturales contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

En el Anexo XI se incorpora modelo de aval y en el Anexo XII se incorpora modelo de seguro de caución, a los efectos de la constitución de la garantía definitiva que deberán de reunir las características indicadas en dichos anexos.

d) Documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

En su caso, documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que le reclame el órgano de contratación. En el apartado l) del cuadro resumen se indicará la documentación acreditativa de la disposición de dichos medios que deberá presentar el licitador propuesto como adjudicatario.

Siempre que exista adscripción de medios (personales o materiales) al contrato, se dará traslado al Servicio proponente para que informe sobre la adecuación de los mismos, quien asimismo informará sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para acreditar la solvencia técnica.

e) Registro Oficial de Licitadores y de Empresas Clasificadas del Sector Público.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo, y dispensará a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación vigente y anotada en el mencionado Registro, según se desprenda de la citada certificación.

Cuando se presente certificación expedida por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, se acompañará de declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en los mismos no han experimentado variación.

f) Certificados comunitarios de empresarios autorizados para contratar.

Los certificados de inscripción expedidos por los órganos competentes de la llevanza de las listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea, referidos a empresarios establecidos en el Estado miembro que expide el certificado, constituirán una presunción de aptitud con respecto a los requisitos de selección cualitativa que en ellos figuren.

Igual valor presuntivo surtirán, respecto de los extremos en ellos certificados, las certificaciones emitidas por organismos de certificación competentes que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario.

Los documentos a que se refiere el apartado anterior 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.

- g) Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar que le reclame el órgano de contratación y que no figure inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.***

Entre los documentos acreditativos de su aptitud para contratar se encuentran los relativos a hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, los cuales deberán ser aportados por el propuesto como adjudicatario; no procediendo la expedición por medios electrónicos, informáticos o telemáticos de los correspondientes certificados.

g.1. Documento de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerzan actividades sujetas a este impuesto, en relación con las actividades que venga realizando a la fecha de presentación de las proposiciones, que le faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen.

En caso de estar exento de este impuesto presentará declaración justificativa al respecto.

g.2. Certificación positiva en vigor acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Administración del Estado (o, en su caso, con la Hacienda Foral correspondiente). Las empresas que tributen a una Hacienda Foral, deberán presentar, junto al certificado expedido por ésta en relación con sus obligaciones tributarias con dicha Hacienda Foral, una declaración responsable en la que se indique que no están obligadas presentar declaraciones tributarias periódicas a la Administración del Estado.

g.3. Certificación positiva en vigor expedida por el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Administración del Principado de Asturias.

g.4. Certificación positiva en vigor expedida por la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones con la misma.

Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

12.6. Si la documentación presentada a que se hace referencia en la presente cláusula 12.5 contuviera defectos u omisiones subsanables, se concederá un plazo no superior a tres días para su subsanación ante el Servicio de Contratación. Igualmente y a los efectos de comprobar la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar, se podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo antes citado.

12.7. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar los contratos dentro de los tres días hábiles, al tratarse de un expediente urgentes, siguientes a la recepción de la documentación.

Cláusula 13. DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o desistir del procedimiento solo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización del mismo.

Los actos por los que se declare desierto un contrato, se decida la no adjudicación o la no celebración del mismo o se desista del procedimiento de contratación iniciado, en cuanto actos que determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, serán susceptibles de recurso cuya concreción se realizará en el propio acto.

En estos casos se compensará a los licitadores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.2 de la LCSP.

En todo caso, la Resolución por la que se acuerde la no adjudicación o la no celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento deberá publicarse en el perfil del contratante.

Cláusula 14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará por escrito ajustándose con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44 de la LCSP, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días (tres días en el caso de expedientes urgentes) a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la

suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles (ocho días hábiles en el caso de expedientes urgentes) siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el artículo 150.2 de la LCSP, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a Sogepsa, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

Cláusula 15. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo. A tales efectos, en la fecha señalada por Sogepsa y dentro del plazo máximo de UN (1) MES, salvo casos excepcionales justificados, a contar desde la formalización del contrato Sogepsa procederá, en presencia del contratista y del director de la obra, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas y por el director de la obra.

La comprobación del replanteo se sujetará a las siguientes reglas:

1. Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo su ausencia se considerará como incumplimiento de una obligación contractual esencial, pudiendo Sogepsa instar la resolución del mismo por esta causa.
2. Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.
3. Cuando se trate de la realización de alguna de las obras a que se refiere el artículo 236.2 de la LCSP se estará a lo dispuesto en el mismo en cuanto a la disponibilidad de terrenos pudiendo comenzarse las obras si estuvieran disponibles los terrenos imprescindibles para ello y completarse la disponibilidad de los restantes según lo exija la ejecución de las mismas.

4. Cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el apartado anterior o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, hasta que Sogepsa adopte la resolución procedente dentro de las facultades que le atribuye la legislación de contratos del Sector Público. En tanto sea dictada esta resolución quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de cuatro meses a que se refiere el artículo 245, letra b), de la LCSP, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se acuerde la autorización del comienzo de las mismas, notificándolo al contratista y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación.
5. Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si tales reservas resultasen infundadas, a juicio de Sogepsa, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

Serán de cuenta del contratista los gastos de los materiales y los de su propio personal que sean necesarios para realizar la comprobación del replanteo.

Cláusula 16. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

16.1. Dirección facultativa, Responsable del contrato y Unidad administrativa encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

Las facultades del responsable del contrato, determinado en el apartado j) del cuadro resumen, serán ejercidas por el Director Facultativo, conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 LCSP. Sogepsa comunicará al contratista las personas que asumirán la dirección facultativa de las obras, detallando quiénes ejercerán la dirección de la obra y la coordinación en materia de seguridad y salud en su ejecución. La dirección facultativa será responsable de la comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en este pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales y conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación y las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diera al contratista el director de la obra. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes entre las partes, debiendo quedar reflejadas en el libro de órdenes.

El contratista está obligado a llevar y conservar en la obra el "Libro de Ordenes" y el "Libro de incidencias", previamente diligenciados, de conformidad con las disposiciones contenidas en las cláusulas 8 y 9 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado y el artículo 13 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Dichos libros estarán en todo momento a disposición de la Dirección facultativa que deberá consignar en ellos las visitas, incidencias y órdenes que se produzcan

durante el desarrollo de la obra. El contratista estará obligado por sí o por medio de su delegado a firmar el oportuno acuse de recibo de tales instrucciones. En el acto de recepción se exigirá la presentación del “Libro de Ordenes” debidamente cumplimentado, el cual pasará a poder de Sogepsa una vez efectuada la recepción.

La Dirección facultativa podrá inspeccionar las obras cuantas veces consideren necesario y solicitar la información que estimen oportuna para el correcto control de las mismas. El contratista guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la Dirección facultativa, que tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 LCSP se designará una unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, la cual se identificará en el apartado j) del cuadro resumen.

16.2. Delegado de obra del contratista.

Se entiende por “delegado de obra del contratista” la persona designada expresamente por el contratista, con anterioridad al inicio de las obras, y aceptada por Sogepsa, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección de obra.
- Proponer a esta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución

Sogepsa podrá recabar del contratista la designación de un nuevo delegado, cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

16.3. Cumplimiento de la legislación de carácter medioambiental, laboral, fiscal, social y de seguridad y salud.

El personal adscrito por el contratista a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con Sogepsa, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social, por lo que vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato. En particular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra Sogepsa.

El contratista está obligado a cumplir durante todo el período de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

En cuanto al tratamiento de residuos se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.

El contratista deberá presentar a Sogepsa dentro del plazo de formalización del contrato el Plan de seguridad y salud en el trabajo al objeto de que, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud, pueda ser aprobado por la Sogepsa, requisito imprescindible para que la obra pueda comenzar. Si por incumplir el contratista el plazo indicado para la presentación del citado Plan no fuera posible empezar las obras, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo, instar la resolución del contrato por el retraso en el inicio o la suspensión de su ejecución o reclamar indemnización alguna.

En dicho Plan de seguridad y salud en el trabajo, se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no pueden implicar ni aumento ni disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o estudio básico o, en su caso, en su proposición técnica. Las propuestas de medidas alternativas de prevención incluirán la valoración económica de las mismas, que no pueden implicar disminución del importe total previsto en el estudio o, en su caso, en su proposición técnica.

La modificación del Plan de seguridad y salud en el trabajo se llevará a cabo por el contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, y siempre con la aprobación expresa de Sogepsa, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud.

Correrán a cargo del contratista los gastos que se originen en relación con la elaboración, cumplimiento y control del Plan de seguridad y salud, con excepción de los honorarios profesionales del coordinador en materia de seguridad y salud.

16.4. Medios personales y materiales adscritos a la ejecución de la obra

Antes de dar comienzo las obras el contratista presentará a Sogepsa, a través de la Dirección facultativa, relación detallada de los siguientes extremos:

- a) Relación del personal que pondrá al servicio de las obras, por oficios y categorías. De forma especial deberá detallar los nombres y, en su caso,



cualificación profesional de las personas que estarán a cargo de la obra, actuando de interlocutores por parte de la empresa con la Dirección facultativa y Sogepsa. Dicho personal será el encargado de suscribir el correspondiente acuse de recibo de las órdenes de obligado cumplimiento que diera cualquier miembro de la dirección facultativa, cuando fueran por escrito, utilizando el Libro de Órdenes. Los medios personales deberán ser, al menos, los indicados, en su caso, en el compromiso de adscripción de medios o en la proposición técnica, tanto en lo que respecta a su número como a su cualificación profesional. El contratista deberá comunicar previamente al órgano de contratación cualquier sustitución del personal comprometido para la ejecución del contrato para su aceptación. Cuando el contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, Sogepsa podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para conseguir o restablecer el buen orden de la ejecución del contrato, incluida la sustitución de cualquier miembro de su personal o de las empresas subcontratistas.

- b) Maquinaria, medios auxiliares, servicios, instalaciones y construcciones provisionales que habrán de emplear en la ejecución de los trabajos. Los medios materiales deberán ser, al menos, los indicados, en su caso, en el compromiso de adscripción de medios o en la proposición técnica, tanto en lo que respecta a su número como a sus características técnicas. El equipo quedará adscrito a la obra en tanto se hallen en ejecución las unidades en que ha de utilizarse, en la inteligencia de que no podrá retirarse sin consentimiento expreso de la Dirección facultativa y debiendo ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que aquélla estime han de alterar el programa de trabajo. Cada elemento de los que constituyen el equipo será reconocido por la Dirección facultativa, anotándose sus altas y bajas de puesta en obra en el inventario del equipo. Podrá también rechazar cualquier elemento que considere inadecuado para el trabajo en la obra. El contratista no podrá efectuar reclamación alguna fundada en la insuficiencia de la dotación o del equipo que Sogepsa hubiera podido prever para la ejecución de la obra, aun cuando éste estuviese detallado en alguno de los documentos del proyecto.
- c) En su caso, partes de la obra a realizar mediante empresas subcontratistas. La presentación de esta relación se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos para la subcontratación previstos en los artículos 215 y 216 de la LCSP y en la cláusula 23 de este pliego.

Sogepsa podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado en debida forma los documentos señalados, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones ni dar lugar a la suspensión o resolución del contrato por retraso en el pago.

16.5. Programa de trabajos y cumplimiento de plazos.

Salvo cuando el pliego de cláusulas jurídicas disponga lo contrario, el contratista adjudicatario deberá presentar un programa de trabajo en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la formalización del contrato o, en caso de tramitación urgente, reduciéndose dicho plazo a la mitad, con el contenido previsto en el artículo 144 del RGLCAP y conforme a lo dispuesto en las cláusulas 24 a 27 del Pliego de Cláusulas

Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. En su caso, dicho programa de trabajo deberá ser coherente con su proposición técnica y con su compromiso de adscripción de medios.

Hasta que el contratista presente en debida forma el programa de trabajos se considerará aplicable el presentado, en su caso, en su proposición técnica, incluso a los efectos de la fijación provisional de plazos parciales y su cumplimiento; además, el Director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones; en este caso el contratista no tendrá derecho a reclamar intereses de demora, a resolver el contrato o a suspender la ejecución de la obra por retraso en su pago.

El órgano de contratación resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los quince días naturales siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato, así como fijar plazos parciales para la ejecución de la obra, modificando, en su caso, los previstos en el apartado h) del cuadro resumen.

Aprobado el Programa de Trabajo con las modificaciones que, en su caso, correspondan, se entenderá parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados, en su caso, para su ejecución sucesiva. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o, en su caso, de los plazos parciales, Sogepsa podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias previstas en el artículo 193 de la LCSP.

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Sogepsa un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195.2 de la LCSP y en los términos previstos en el artículo 100 del RGLCAP. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

16.6. Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.

Sin perjuicio de los análisis y ensayos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la Dirección de obra podrá ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta un máximo del 1 por 100 del importe de adjudicación, IVA excluido, o del porcentaje superior ofertado en su caso por el adjudicatario.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En cualquier caso, los gastos de ensayos y pruebas destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista serán abonados por esta en su totalidad, sea cual sea su importe.

16.7. Responsabilidad por la correcta ejecución de la obra.

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, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de Sogepsa o la dirección facultativa hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de la obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquéllas en las mediciones y certificaciones parciales.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de Sogepsa, aún cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección facultativa, no generará obligación alguna para Sogepsa, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que Sogepsa pueda exigirle.

16.8. Carteles y señalización de la obra.

El contratista está obligado a instalar y conservar durante el periodo de ejecución de la obra, a su costa, los carteles anunciadores de las obras, en el modelo reglamentario que le indique Sogepsa, así como las necesarias vallas y otros elementos de cerramiento, la iluminación nocturna que se requiera y las señales precisas 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 aquéllos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones. En este sentido, la dirección facultativa podrá ordenar por escrito al contratista la instalación de señales complementarias o la modificación de las ya instaladas.

Para el abono de la primera certificación será necesaria la presentación de la documentación acreditativa de la colocación de los mencionados carteles de obra.

Los costes de las actuaciones de señalización contemplados en esta cláusula, se consideran incluidos en los gastos generales del proyecto de obra licitado y por consiguiente en la oferta económica presentada. Asimismo se consideran incluidos los costes de las obras que sean necesarias para la correcta colocación de dicha señalización.

16.9. Oficina de la empresa y de obras.

En las inmediaciones de la obra, salvo autorización expresa de Sogepsa en otro sentido, deberá ubicarse una oficina para el Jefe de la obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato, el Libro de órdenes, el Libro de incidencias para el control y seguimiento del plan de Seguridad y Salud en las obras. En dicha oficina se pondrá a disposición de Sogepsa un espacio habilitado para su personal.

16.10. Despeje final de las obras y condiciones de entrega.

Las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas se restituirán por el contratista a su situación inicial antes de la recepción de las obras.

16.11. Desvíos, dosificaciones, fórmulas de trabajo, cimbras, estructuras auxiliares, elementos de contención, entibaciones, etc.

En el caso de que se tengan que producir desvíos provisionales de tráfico, el contratista presentará los planos, así como de todos aquellos elementos que requieran una comprobación y autorización por la Dirección Facultativa de las obras y en el plazo indicado por esta.

Cuando sea necesario realizar, montaje de cimbras, estructuras auxiliares, elementos de contención, entibaciones o cualquier otro procedimiento constructivo que pueda implicar riesgo de accidentes, el adjudicatario deberá presentar, los cálculos, planos y especificaciones de calidad y de montaje o instalación de las mismas, para su aprobación, si procede, por el Director Facultativo de la Obra y en el plazo indicado por este.

16.12. Otras obligaciones.

Serán de cuenta y a costa del contratista las gestiones y pago de todos los gastos, tasas, avales, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los Organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento o de ejecución de obra, enganches a redes y servicios y acometidas provisionales y definitivas.

Le corresponde asimismo la tramitación ante los organismos, administraciones y empresas competentes de las autorizaciones, permisos y licencias que requiera la ejecución de las obras y la ocupación, mantenimiento o reposición de las vías de comunicación y servicios afectados o cualquier otra actuación que exija la ejecución, así como el pago de los precios, tarifas o tributos correspondientes.

El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de Sogepsa o a los ciudadanos en general.

Cláusula 17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

1. El contratista está obligado a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en los plazos y condiciones fijados en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación. El adjudicatario deberá remitir, cuando el órgano de contratación así lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden relación directa con el plazo del pago. Asimismo, la empresa adjudicataria deberá remitir, cuando el órgano de contratación así lo solicite, documentación justificativa del cumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores una vez terminada la prestación subcontratada dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

2. El contratista estará obligado a informar a las personas afectadas de las alteraciones en el tráfico de vehículos y las que puedan ocasionarse en la vía pública, como consecuencia de la ejecución de las obras. Previa petición de los usuarios con diversidad funcional, esta información deberá facilitarse a estas personas con el soporte solicitado para garantizar el acceso de todos a la información.

Con el fin de dar cumplimiento a esta obligación, la empresa adjudicataria deberá indicar al director de la obra al inicio de la ejecución del contrato los medios por los que va a facilitar la información a las personas afectadas. Durante la ejecución de la obra, el contratista deberá aportar al director de la misma un informe detallado sobre las actuaciones realizadas, su alcance y destinatarios.

3. La empresa adjudicataria deberá elaborar un Plan de accesibilidad cuando la ejecución de la obra pueda afectar a la movilidad de los usuarios en general, incluyendo las soluciones técnicas necesarias para garantizar el cumplimiento de las prescripciones existentes en materia de accesibilidad universal y diseño para todos. El contratista al inicio de la ejecución del contrato, deberá presentar un Plan de accesibilidad en relación con el personal vinculado a la ejecución del mismo. Antes de su finalización, la empresa adjudicataria deberá aportar un informe detallado sobre las actuaciones realizadas con determinación de su alcance y destinatario.
4. El contratista deberá facilitar al responsable la relación detallada de aquellos subcontratistas que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.
5. El adjudicatario deberá cumplir como mínimo las condiciones recogidas en los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables. Dicha condición será igualmente exigible a los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Asimismo, cuando como consecuencia del objeto del contrato, no fuese posible la aplicación de las condiciones previstas en los apartados 2 y 3 de la presente cláusula, se indicará en el apartado v) del cuadro resumen aquella condición u condiciones especiales de ejecución específicas del contrato objeto de licitación.

Cláusula 18. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES.

Tendrán la consideración de obligaciones contractuales esenciales a los efectos previstos en el artículo 211 LCSP, las siguientes:

1. La obediencia u observancia de las órdenes de la Dirección Facultativa o del Responsable del contrato.
2. La previa autorización expresa del órgano de contratación para proceder a la suspensión de la ejecución de las obras.
3. La previa autorización expresa del órgano de contratación para proceder a la cesión del contratado.
4. El cumplimiento del compromiso de adscripción de medios.
5. La asistencia al acto de comprobación del replanteo.
6. El cumplimiento como mínimo de las condiciones recogidas en los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables. Dicha obligación será igualmente exigible a los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.
7. La recepción municipal de las obras de urbanización.

8. El no otorgamiento, en su caso, del contrato de compraventa de la parcela o parcelas incluidas en la oferta del contratista dentro del plazo establecido.

Cláusula 19. RÉGIMEN DE PAGOS Y REVISIÓN DE PRECIOS.

19.1. Régimen de pagos.

A los efectos del pago, Sogepsa expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

En su caso, el precio correspondiente a los elementos del contrato o unidades de obra contratados por el sistema de tanto alzado con precio cerrado será abonado mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

Sogepsa tendrá la obligación de abonar el precio dentro del plazo señalado en el artículo 198 de la LCSP. El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, conforme al régimen y los límites determinados reglamentariamente, debiendo asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía, siempre que exista crédito para ello.

19.2 Revisión de Precios.

La fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato, será la fijada en el apartado q) del cuadro resumen. En este apartado se hará referencia, en su caso, a la improcedencia de la revisión de precios.

Cuando la cláusula de revisión se aplique sobre períodos de tiempo en los que el contratista hubiese incurrido en mora y sin perjuicio de las penalidades que fueren procedentes, los índices de precios que habrán de ser tenidos en cuenta serán aquéllos que hubiesen correspondido a las fechas establecidas en el contrato para la realización de la prestación en plazo, salvo que los correspondientes al período real de ejecución produzcan un coeficiente inferior, en cuyo caso se aplicarán estos últimos.

Cláusula 20. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Excepcionalmente, cuando sea necesario por razones de interés público podrán introducirse modificaciones no previstas, cuando se justifique la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 205 LCSP. Solo se podrán introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Estas obligaciones serán obligatorias para el contratista, en las condiciones establecidas en el artículo 206 LCSP cuando se trate de modificaciones no previstas, y deberán ser acordadas por el órgano de contratación, previa tramitación del procedimiento previsto en el artículo 191 y 242.4 LCSP y 102 RGLCAP. Igualmente deberá formalizarse por escrito con arreglo a lo señalado en el artículo 153 LCSP, previo reajuste de la garantía definitiva en su

caso, y publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 LCSP. Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el Contratista queda obligado, en su caso, a la actualización del Programa de Trabajo.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 191 LCSP, antes de proceder a la modificación del contrato habrá de darse audiencia al redactor del proyecto si éste se hubiera preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación, en virtud de un contrato de servicios, para que en un plazo de tres días formule las consideraciones que tenga por conveniente.

Cláusula 21. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en los artículos 211 y 245 LCSP, las siguientes:

1. La desobediencia o inobservancia de las órdenes de la Dirección Facultativa o del Responsable del contrato.

Para que la desobediencia o inobservancia constituyan causa de resolución, las órdenes deben expresarse por escrito, a través del libro de órdenes o de cualquier otro medio que permita dejar constancia del contenido de la orden. Bastará un solo acto de desobediencia o inobservancia cuando la conducta de la empresa o su personal sea intencionada; se apreciará intencionalidad cuando tras una inobservancia por negligencia no se dé cumplimiento a la orden en el menor plazo posible desde que se produzca el correspondiente requerimiento por parte de la Dirección facultativa o del Responsable del contrato.

Cuando la conducta de la empresa o de su personal no sea intencionada, sino negligente, la desobediencia o inobservancia deberán ser reiteradas. En este supuesto, la causa de resolución concurrirá aunque la empresa haya dado cumplimiento a las órdenes tras los correspondientes requerimientos. Se apreciará reiteración cuando la Dirección facultativa o el Responsable del contrato hayan reiterado por escrito órdenes inicialmente inobservadas en, al menos, tres ocasiones durante el periodo de 6 meses.

2. La suspensión de la ejecución de las obras sin autorización expresa.

Se considerará causa de resolución la suspensión de la ejecución de las obras por parte del contratista sin autorización expresa de Sogepsa, salvo que obedeciera a una orden de la Dirección facultativa que tuviera como finalidad evitar daños a las personas, a la propia obra o a otros bienes, o a una orden de la autoridad administrativa o judicial competente.

3. La cesión del contrato sin la autorización del órgano de contratación.

Será causa de resolución la cesión del contrato a un tercero sin la autorización del órgano de contratación o sin cumplir los requisitos establecidos en el presente pliego y en el artículo 214 LCSP.

4. El incumplimiento del compromiso de adscripción de medios.

Será causa de resolución, en su caso, el incumplimiento del compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

Para la aplicación de las causas de resolución se podrá estar a lo dispuesto en el artículo 212 LCSP, debiendo tramitarse la resolución contractual previa audiencia del contratista, produciendo los efectos señalados en los artículos 213 y 246 LCSP.

Además el contrato podrá ser resuelto cuando se produzca el incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales fijados en el apartado h) del cuadro resumen que hagan presumiblemente razonable la imposibilidad de cumplir el plazo total, siempre que el órgano de contratación no opte por la imposición de las penalidades señaladas en la cláusula siguiente de este pliego y en el artículo 193 LCSP.

Cláusula 22. PENALIDADES.

22.1. Penalidades por demora.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o, en su caso, de los plazos parciales, Sogepsa podrá llegar a materializar la resolución del contrato u optar, por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, previstas en el artículo 193 LCSP.

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

22.2. Penalidades por ejecución defectuosa.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incurra en ejecución defectuosa del objeto del contrato, ya sea por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución o por inejecución o ejecución defectuosa de la obra, Sogepsa podrá llegar a materializar igualmente la resolución del contrato u optar, por la imposición de penalidades, las cuales deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento, no pudiendo las cuantías de cada una de ellas superar el 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por ciento del precio del contrato.

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

La imposición de penalidades, será, en cualquier caso discrecional por parte de Sogepsa en los casos anteriormente citados, previa notificación suficiente y razonamiento justificado ante el órgano de contratación.

22.3. Penalidades por incumplimiento del régimen de subcontratación.

La infracción de las condiciones establecidas en el artículo 215.2 LCSP para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la

subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

22.4. Procedimiento.

Las penalidades se impondrán por Sogepsa, a propuesta de la Dirección facultativa, previa audiencia por plazo de cinco (5) días hábiles al contratista, serán inmediatamente ejecutivas, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que deban abonarse al contratista o sobre la garantía que se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las correspondientes certificaciones.

Cláusula 23. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.

Para proceder a la suspensión de las obras, ya sea “temporal parcial”, “temporal total” o “definitiva” deberá de concederse un plazo de audiencia de TRES (3) DÍAS HÁBILES al adjudicatario.

Si Sogepsa acordase una suspensión, en el plazo máximo de DOS (2) DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a que se acuerde la misma se deberá levantar la correspondiente Acta de Suspensión que deberá ser firmada por el Director Facultativo de las obras y el contratista. En dicho Acta se consignarán las circunstancias que han motivado la suspensión así como la situación de hecho en la ejecución del contrato.

En el plazo máximo de UN (1) MES a contar desde el siguiente a que se acuerde la suspensión deberá unirse al Acta, como Anejo, en relación con la parte o partes suspendidas, la medición de la obra ejecutada y de los materiales acopiados a pie de obra para su uso exclusivo en las mismas.

Podrá ser causa de resolución del contrato el desistimiento o la suspensión de las obras ya iniciadas por un plazo superior a OCHO (8) MESES acordada por Sogepsa, así como la suspensión de la iniciación de las obras por parte de Sogepsa por plazo superior a CUATRO (4) MESES.

La suspensión definitiva de las obras sólo podrá tener lugar por motivo grave, suficientemente justificado y mediante acuerdo adoptado por Sogepsa.

Cláusula 24. RECEPCIÓN DEL CONTRATO Y CERTIFICACIÓN FINAL.

24.1. Recepción.

A efectos de que se pueda practicar la recepción del contrato, el contratista deberá comunicar, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, a la dirección de las obras la fecha prevista para la terminación de las obras. En aquellos supuestos en los que el plazo de ejecución sea inferior a tres meses, la citada comunicación se realizará en el momento en que se alcance la mitad del plazo de ejecución del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Sogepsa, la totalidad de la prestación. En todo caso, su constatación exigirá por parte Sogepsa y, en su caso, de la Administración urbanística un acto formal y positivo de recepción dentro del mes siguiente

a la terminación de la obra o en el plazo que se determine en el apartado r) del cuadro resumen por razón de sus características.

A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en el párrafo anterior concurrirá un facultativo designado por Sogepsa representante de esta, 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 técnico designado por Sogepsa y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

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

Cuando se trate de obras de urbanización se estará a lo establecido en el artículo 195 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TROTU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, debiendo ser las obras recibidas en el mismo acto de recepción de las obras del contrato por la Administración Urbanística.

Con anterioridad al acto formal de la recepción de la obra, el contratista entregará a Sogepsa toda la documentación técnica necesaria para tramitar las autorizaciones necesarias, en su caso, para la puesta en servicio de las instalaciones y las solicitudes de las altas de los diferentes suministros que fueran necesarios para su funcionamiento.

Asimismo, en el momento de la recepción la empresa deberá hacer entrega de la siguiente documentación:

1. Las instrucciones de uso y mantenimiento de los diferentes sistemas constructivos y de las instalaciones.
2. La documentación relativa a las garantías de las instalaciones ejecutadas y de los materiales utilizados en la construcción.
3. Los planos finales de la obra (planos "*as built*") donde consten todas las instalaciones ejecutadas, detallando y especificando sus dimensiones, así como las llaves, válvulas, registros, etc.
4. Una relación de las empresas suministradoras, subcontratistas e instaladoras que han participado en la ejecución de la obra, indicando el tipo y concepto de la intervención de las mismas.

La documentación se presentará en papel en carpetas formato A-4, salvo los planos, que se facilitarán mediante una copia en papel en formato A-3 y otra en formato digital, extensión DWG.

Esta documentación se acompañará de una relación enumerada firmada por el contratista con el visto bueno del Director de la obra.

24.2. Medición General y Certificación final.

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el Director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción el Director de la obra fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto. En su caso, en el apartado r) del cuadro resumen podrá establecerse un plazo mayor en función de las características de las obras.

De dicho acto se levantará acta en triplicado o cuadruplicado ejemplar que firmarán Sogepsa, el Director de la obra y el contratista, y, en su caso, la administración urbanística retirando un ejemplar cada uno de los firmantes. Si el contratista no asistiera a la medición, el ejemplar del acta le será remitido por el Director de la obra.

El Director de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final dentro de los diez días siguientes al término del plazo de un mes desde la recepción.

A la vista de la medición final y dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, Sogepsa deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato. Cuando el valor estimado de las obras fijado en el apartado g.1) del cuadro resumen sea superior a doce millones de euros, el plazo para proceder a la aprobación de la certificación final podrá ser ampliado hasta los cinco meses.

Cláusula 25. PLAZO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN.

25.1. Plazo de garantía

El plazo de garantía será el señalado en el apartado s) del cuadro resumen de características del contrato y se computará a partir de la recepción de la obra, ya sea ésta parcial o total.

Transcurrido dicho plazo sin objeciones por parte de Sogepsa quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Durante el plazo de garantía el contratista será responsable por los defectos o vicios que puedan manifestarse en la obra, y asimismo, estará obligado a la conservación y policía de la obra, siendo responsable de los daños intrínsecos que en ella se produzcan, siguiendo, en su caso, las instrucciones que reciba del Director facultativo.

Si descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra se ejecutarán por Sogepsa y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

En el caso de las obras de urbanización resultará de aplicación lo establecido en el artículo 195.3 del TROTU.

25.2. Liquidación del contrato.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de

toda responsabilidad, salvo por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe o informes no fuera/n favorable/s y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el Director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Cláusula 26. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

26.1. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 214.2 LCSP, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.

26.2. Subcontratación.

El apartado t) del cuadro resumen de características del contrato determinará la posibilidad o no del contratista de subcontratar con terceros la realización parcial de la prestación, así como aquellas tareas críticas que no puedan subcontratarse, conforme a lo previsto en el artículo 215 del LCSP. En todo caso, la limitación a la subcontratación no podrá suponer una restricción efectiva de la competencia.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 215 LCSP; de forma supletoria se aplicará lo dispuesto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. El Responsable del contrato o cualquier representante del órgano de contratación podrán acceder en cualquier momento al Libro de Subcontratación y a la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza cada empresa. En todo caso, el adjudicatario deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando se inicie la ejecución de éste, a Sogepsa la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante/s legales del subcontratista, y justificante adecuadamente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar de conformidad con el artículo 71 LCSP. En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquél. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si ésta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a Sogepsa, con arreglo

estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a las que se refiere el artículo 201 LCSP. El conocimiento que tenga Sogepsa de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refieren las letras b) y c) del apartado 2 del artículo 215, o la autorización que otorgue en el supuesto previsto en la letra d) de dicho apartado, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 71 LCSP.

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

Cláusula 27. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.

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 este pliego (como se indica, en su caso, en el apartado u) del cuadro resumen o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información o del superior que, en su caso, se indique en el apartado u) del cuadro resumen. La extensión de este deber se entenderá sin perjuicio de las obligaciones específicas que puedan afectar al contratista en relación con dicha información de acuerdo con la Constitución y otras leyes, especialmente las relativas a la protección del derecho al honor, a la intimidad familiar y personal y a la propia imagen, incluida la legislación sobre protección de datos de carácter personal.

Cláusula 28. COMPRAVENTA DE SUELO.

Siempre y cuando el contratista hubiese asumido, junto con el de la ejecución de la obra objeto de licitación, el compromiso de adquisición de la parcela o parcelas indicadas en su proposición económica, la compraventa por el contratista del bien o bienes inmuebles se formalizará mediante el otorgamiento del correspondiente contrato de compraventa, que se otorgará como máximo en el plazo de 15 días hábiles desde la suscripción del contrato de obras y se abonará el ochenta 80 % del precio de la parcela o parcelas, según las condiciones y cláusulas establecidas en el modelo aportado como Anexo XIV, el 20 por ciento (20%) restante se producirá en el plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde recepción total de las obras de conformidad con lo establecido en este pliego, produciendo plenos efectos dicho contrato tras dicha recepción una vez que el contratista abonase el importe restante del precio.

Todos cuantos gastos e impuestos traigan causa o se deriven de la formalización del contrato de compraventa y de correspondiente la escritura pública de compraventa, y los gastos del Registro de la Propiedad serán cuenta del contratista, excluido el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos – plusvalía- que se abonará conforme a Ley.

El contratista deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dentro del plazo anteriormente establecido, en el día y hora que señale Sogepsa, previo requerimiento, en su caso, a tal fin.

Las parcelas objeto de compraventa deberán de ser destinadas a actividades industriales o servicios de apoyo industrial de conformidad con el convenio entre el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias y la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo para la ejecución del área industrial de Bobes el 28 de noviembre de 2006.

Cláusula Adicional.

Los anexos que se relacionan a continuación constituyen parte integrante del presente pliego:

- Anexo I. Acceso al DEUC y a la información para su cumplimentación.
- Anexo II. Modelo de Compromiso de formalización de Unión Temporal de empresarios.
- Anexo III. Modelo de declaración sobre empresas vinculadas.
- Anexo IV. Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones y consentimiento expreso para que dichas notificaciones se practiquen por dicho medio.
- Anexo V. Modelo de declaración sobre el cumplimiento de determinados requisitos en materia de los derechos de las personas con discapacidad así como en materia de igualdad entre mujeres y hombres.
- Anexo VI. Modelo de proposición económica.
- Anexo VII. Formulario para la justificación de la solvencia técnica.
- Anexo VIII. Formulario para la justificación de la solvencia técnica para empresas de nueva creación.
- Anexo IX. Documentación a incluir en sobre nº 3
- Anexo X. Criterios de desempate.
- Anexo XI. Modelo de aval.
- Anexo XII. Modelo de seguro de caución.
- Anexo XIII. Descripción de las parcelas susceptibles de compraventa.
- Anexo XIV. Modelo de contrato de compraventa.

En Oviedo, a 19 de Febrero de 2019.



ANEXO I. ACCESO AL DEUC Y A LA INFORMACIÓN PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.

Para acceder al formulario, la Comisión Europea facilita un servicio en línea gratuito DEUC electrónico el cual permite que las empresas participantes cumplimenten, descarguen e impriman el DEUC, contando además con un área de preguntas frecuentes que facilita su cumplimentación.

El servicio DEUC permite a los licitadores imprimir el documento cumplimentado electrónicamente para disponer de un documento en papel que, debidamente firmado será entregado en la licitación. Mientras no sea posible su tramitación electrónica se presentará en formato papel firmado. Para acceder al citado documento, se facilita el siguiente enlace: <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espdl/filter?lang=es>.

Asimismo, para acceder a las instrucciones para su cumplimentación, los licitadores pueden acudir a: <https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>

En el perfil del contratante del Principado de Asturias se puede consultar una guía en la que se especificarán los pasos a seguir para la obtención del DEUC: www.asturias.es.

✓ Cumplimentación del DEUC

Respecto a los criterios de selección (parte IV del formulario DEUC) el licitador solo cumplimentará la sección A (idoneidad) omitiendo cualquier otra sección de la parte IV.

No se exige cumplimentar la sección D de la parte II del DEUC relativo a la información sobre los subcontratistas. En la sección A de la parte II deberá indicarse una dirección de correo electrónico, la cual no tendrá que estar “habilitada” de conformidad con lo previsto en el artículo 140.1.a), 4ª LCSP, en tanto la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, no disponga de los equipos ofimáticos que le permitan cumplir con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª LCSP.

En el caso de licitación por lotes con diferentes requisitos de solvencia y capacidad, deberá presentarse tantas declaraciones responsables como lotes en los que participa, debidamente firmadas.

Cuando se presenten varios licitadores con el compromiso de constituirse en unión temporal, deberán presentar un DEUC separado, por cada operador económico participante.

El licitador que participe por su cuenta pero recurra a la capacidad de una o varias entidades deberá presentar junto con su propio DEUC otro DEUC separado, en el que figure la información pertinente por cada una de las entidades de que se trate.

En todos los casos en que más de una persona sea miembro del órgano de administración, de dirección o de supervisión de un licitador o tenga poderes de representación, decisión o control en él, cada una de ellas tendrá que firmar el mismo DEUC.

ANEXO II. MODELO DE COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS. UTE.

D. _____ con NIF nº _____, y
domicilio en _____, C/ _____,
actuando en su propio nombre y/o representación de la empresa _____

SE COMPROMETEN

1º A concurrir conjunta y solidariamente al procedimiento para la adjudicación del contrato de las obras de _____
(expediente nº _____). (En el supuesto de que el objeto se dividiese en lotes, deberán indicar el/los lotes a los que presentan oferta).

2º) A constituirse en Unión Temporal de Empresarios en caso de resultar adjudicatarios del citado contrato.

3º) La participación de cada una de las empresas compromisarias, en el ámbito de sus competencias, en la Unión Temporal de Empresarios sería respectivamente la siguiente:

.....
.....

4ª) Todos los partícipes designan a D/Doña _____ de
la empresa _____,
para que, durante la vigencia del contrato, ostente la plena representación de la Unión Temporal de Empresarios ante el órgano de contratación.

(Localidad y Fecha)

(La firman todos los componentes de la futura UTE).

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE EMPRESAS VINCULADAS.

D. /Dña. _____ con NIF n.º _____ con
domicilio en _____, en nombre propio o en
representación de la empresa _____

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que a la licitación convocada por _____ para la contratación de las obras de
_____, concurren presentando diferentes proposiciones empresas vinculadas en el
sentido expresado en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

Que la empresa dominante y las dependientes que concurren a la presente licitación son las
siguientes:

Empresa dominante:	(concorre/no concurre)
Empresas dependientes que concurren a la licitación:	

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO IV. DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO EN QUE EFECTUAR LAS NOTIFICACIONES Y CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE DICHAS NOTIFICACIONES SE PRACTIQUEN POR DICHO MEDIO.

Que autorizo a la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. a remitirme las notificaciones que procedan con respecto del presente contrato de las obras de

_____, por medio de correo electrónico, cuya dirección detallo a continuación: _____, y quedando obligado a confirmar por el mismo medio la recepción y aceptando el considerarse notificado por Sogepsa mediante correo electrónico oportuno.

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 42 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2003, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL Y EN EL ARTÍCULO 45 DE LA LEY ORGÁNICA 3/2007, DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES.

D. /Dña. _____ con NIF n.º _____
con domicilio en _____
en nombre propio o en representación de la empresa

**DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD A LOS EFECTOS DE PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN
PARA LA CONTRATACION DE LA OBRA
.....Nº DE EXPEDIENTE...**

1.- Que cumplo y cumpliré, en caso de resultar adjudicatario, con la obligación de tener empleados al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con DISCAPACIDAD, durante la vigencia del contrato, si la plantilla de la empresa alcanza un número de 50 o más trabajadores/as, o, en su caso, la obligación de adoptar las medidas alternativas determinadas reglamentariamente, en virtud del artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

2.- Que elaboraré y aplicaré un plan de IGUALDAD, siempre que me halle en alguna de las circunstancias que lo exige, tal y como se establece en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

• *(En el caso de estar exenta de las obligaciones, tanto en materia social como en igualdad entre hombres y mujeres, por no encontrarse en ninguna de las circunstancias señaladas en los dos apartados anteriores, deberá, en su lugar, especificar dicha exención, del modo siguiente:)*

Que la empresa que represento está exenta de las obligaciones, tanto en materia social como en igualdad entre hombres y mujeres, por no encontrarse en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, ni en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO VI. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D./Dña. _____, en posesión de su plena capacidad de obrar, con domicilio en la calle _____ de _____, TFNO. _____, FAX nº _____, y e-mail _____ con DNI. núm. _____, en nombre propio o como representante de la empresa _____, con NIF núm. _____, domiciliada en la calle _____ de _____, manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el D.O.U.E. y/o perfil del contratante de fecha _____, y conforme con los requisitos y condiciones que se exigen para la adjudicación del contrato de _____ se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el proyecto, que declara conocer, a cuyo objeto y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del presente contrato, por el precio de € IVA EXCLUIDO (en letra y número). A esta cantidad le corresponde un IVA de€ (en letra y número), por lo que el importe total IVA incluido asciende a la cantidad de.....€, (en letra y número).

(Cumplimentar solo en caso de permitirse la subcontratación) Asimismo, declara que tiene previsto subcontratar la parte del contrato consistente en.....

..... por importe de (IVA incluido) a.....*(indíquese el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización).*

(Cumplimentar solo en caso de optar por la compraventa de suelo) Se COMPROMETE expresamente a adquirir la/s parcela/s número/s _____, con una superficie total de _____m², lo que equivaldría a, según el valor de los terrenos establecido en el pliego, un precio de€ (en letra y números) ,I.V.A. excluido. A esta cantidad le corresponde un I.V.A.€ (en letra y números), por lo que el importe total, I.V.A. incluido asciende a la cantidad de€ (en letra y números).

Para la elaboración de la presente oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad.

Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO VII. RELACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA

RELACIÓN CONTRATOS DE OBRAS REALIZADOS	FECHA	BENEFICIARIO	IMPORTE

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO VIII. RELACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN.

MAQUINARIA	MATERIAL	EQUIPO TÉCNICO

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO IX. DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE N° 3

El licitador acreditará el valor técnico de su oferta mediante la presentación de la documentación que se relaciona y que incluirá un estudio técnico de las obras a ejecutar, que será el documento que permita evaluar las ofertas, ordenado con arreglo a los apartados que se indican a continuación sin que, en ningún caso, se incluya en este sobre referencia alguna a la proposición económica que se efectúa, ni dato alguno del que se pueda deducir ésta. Dichos documentos deberán estar suscritos por el licitador o persona que le represente o ir acompañados de una relación de los mismos firmada por el licitador o persona que le represente, declarando, bajo su responsabilidad, que son ciertos los datos aportados.

1) Memoria Constructiva, deberá ser descrita en un máximo de 20 caras impresas en A4 (incluidos los posibles anejos), siendo el tamaño mínimo de letra Arial o Times New Roman 10, interlineado mínimo sencillo, márgenes de 2 cm interior y exterior, límite que no afecta a la documentación gráfica que el licitador considere oportuno aportar, entendiendo por tal planos, fotos, cuadros sinópticos y certificados en general, hasta un máximo de 10 hojas en cualquier formato y deberá contener al menos:

- **Aspecto 1:** La definición, descripción y análisis de la problemática de las obras y cómo se planifica su ejecución, demostrando el grado de conocimiento en su conjunto. Se busca el enfoque de un planteamiento Global y Secuencial justificado, particularizado en los distintos tajos en que se subdivide la obra para su ejecución y no una descripción del programa de trabajos ni la descripción de procedimientos constructivos habituales que se encuentran perfectamente definidos en el PG-3, en la normativa vigente, y en el P.P.T.P del contrato, salvo procedimientos singulares de ejecución. El enfoque debe detallar los siguientes extremos:
 - Definición, descripción y análisis de la problemática de la obra, que provenga del conocimiento de la documentación aportada, y de los condicionantes geográficos y sociales donde se realiza.
 - Planteamiento Global y Secuencial de ejecución de las tareas consideradas como principales a juicio de licitador.
 - Planteamiento Constructivo de los trabajos a realizar en los tajos en los que se subdivide la obra, contemplando tareas tales como las operaciones previas, sus accesos, señalización, procedencia y destino de los materiales, servicios afectados a resolver, maquinaria a utilizar, medidas ambientales de aplicación obligatoria, cortes de carretera y cualquier otro extremo singular (de existir) que resuelva la problemática de cada tajo en concreto.
- **Aspecto 2:** La relación del personal (Equipo humano) se plasmará en un organigrama de obra, especificando las funciones y experiencia en obras similares. Se trata del personal adscrito a la obra hasta el nivel de Encargado, y no del personal que colabora desde Delegaciones o Servicio centrales de Empresas.

- **Aspecto 3:** El estudio de las afecciones al tráfico durante la ejecución de las obras y propuestas de soluciones con los itinerarios de transporte tanto internos como externos necesarios. Se propondrán itinerarios de transporte, cortes de tráfico y sus duraciones, desvíos y rutas alternativas.
 - **Aspecto 4:** Plan de Aseguramiento de la Calidad, se enumerarán los procedimientos organizativos y de trabajo de aplicación a las obras que nos ocupan, planes de puntos de inspección de todas las unidades de obra sujetas a control y programa de ensayos de verificación.
 - **Aspecto 5:** Las mejoras en términos ambientales, propuestas a mayores de las previstas en el proyecto, tanto para la minimización de impactos y el tratamiento de los residuos surgidos como consecuencia de la ejecución de las obras o la reutilización de residuos no contaminados, como la restauración paisajística, las mejoras en cuanto a la disminución de la contaminación acústica, disminución del consumo de combustibles fósiles y utilización de energías renovables o la incorporación, en su caso, de luminarias tipo LED, señalando en qué unidad de obra se genera el impacto.
- 2) Programa de Trabajos.** Deberá ser descrito en un máximo de 20 caras impresas en A4, (incluidos los posibles anejos), siendo el tamaño mínimo de letra Arial o Times New Roman 10, márgenes de 2 cm interior y exterior, límite que no afecta a la documentación gráfica que el licitador considere oportuno aportar, entendiendo por tal los planos, fotos, cuadros sinópticos y certificados en general, hasta un máximo de 10 hojas en cualquier formato y deberá reflejar los siguientes aspectos:
- **Aspecto 1:** la planificación de la obra teniendo en cuenta todo lo contenido en la Memoria Constructiva, acompañando una programación de las mismas mediante diagramas GANTT (una única página) y ESPACIOS-TIEMPO (presentar ambos en formato pdf o Microsoft Project), especificando las inversiones mensuales y acumuladas previstas en el PCAP. A estos efectos y teniendo en cuenta lo expresado anteriormente se utilizarán para el cálculo de las inversiones los precios de las unidades de obra que figuran en el proyecto técnico de licitación.
 - **Aspecto 2:** los medios materiales y humanos propuestos para la ejecución de cada una de las actividades, con análisis de su rendimiento y la idoneidad de su adscripción

ANEXO X. CRITERIOS DE DESEMPATE.

D. _____ con DNI nº _____,
y domicilio en _____, C/
_____, actuando en su propio nombre
y/o representación de la empresa _____

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

I.- Que la entidad a la que represento tiene empleados/as trabajadores/as fijos/as en un porcentaje del _____ en letra y (número) de la plantilla de la entidad, siendo el número de trabajadores/as discapacitados/as en la plantilla de _____ en letra y (número).

II.- Que la entidad a la que represento tiene un porcentaje de contratos temporales del _____ en letra y (número) de la plantilla.

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello de la empresa).

ANEXO XI. MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) NIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por con fecha

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado) ante la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. por importe de euros: (en letra) (en cifra)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación del Sector Público y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que Sogepsa o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la normativa de contratación del Sector Público y legislación complementaria.

Esta garantía ha sido registrada en el registro especial de avales con el número

..... (lugar y fecha)

..... razón social de la entidad)

..... (firma de los Apoderados)

ANEXO XII. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número.....

(1)..... (en adelante, asegurador), con domicilio en,
calle....., y NIF.....debidamente representado por
don (2).....con poderes suficientes para obligarle en este acto,
según resulta del bastanteo efectuado porcon fecha.....

ASEGURA

A (3)NIF....., en concepto de tomador del
seguro, ante (4)...en adelante asegurado, hasta el
importe de euros (5)..... en los términos y condiciones
establecidos en la legislación de contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y
pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)
.....en concepto de garantía (7) para responder de
las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas
y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos
en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones
Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al
asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del
asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba
hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan
corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer
requerimiento de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., en los términos
establecidos en la legislación de contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Sociedad Mixta de
Gestión y Promoción del Suelo, S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para
ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación de
contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En, a dede

Firma:

Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) La Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Principado de Asturias.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.

ANEXO XIII. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS SUSCEPTIBLES DE COMPRAVENTA

La descripción de las parcelas se efectúa según el orden establecido en el presente pliego y de conformidad con lo establecido en la addenda de la certificación administrativa del Área Industrial de Bobes, en Siero (SGDU-G: 14/2010) aprobada mediante resolución de fecha 7 de febrero de 2019 del Consejero de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, la cual fue informada favorablemente por la Comisión Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de 6 de febrero de 2019.

PARCELA NÚMERO CINCUENTA.- Lote denominado MI-59 resultante de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes Industrial, en Siero, ocupa una extensión superficial de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.964 m²). Su destino previsto es Mediana Industria. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, edificabilidad, tipología de la edificación, condiciones de retranqueo, etc. son las establecidas en la referida ordenación. Linda: al NORTE, con viario interior, aceras y espacio libre asociado a viario y aparcamientos, denominado VA-1, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes; SUR y OESTE, con sistema de espacios libres de uso y dominio público, denominado, ZV- 13, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes; y ESTE, con Lote MI-60, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes.

A este lote le corresponde una EDIFICABILIDAD MAXIMA ADMISIBLE de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.964 m²), que en todo caso quedará sometida al cumplimiento de la normativa prevista en la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes Industrial, en Siero y de todas sus determinaciones.

Referencia catastral **6280717TP7067N0001FI**.

Los linderos de la parcela según catastro son: NORTE, con viario interior, aceras y espacio libre asociado a viario y aparcamientos, denominado VA-1, sin referencia catastral; SUR, y OESTE, con parcela 6280718TP7068S0001MP (ZV-13); y al ESTE, parcela 6280716TP7067N0001TI (MI- 60).

PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y UNO.- Lote denominado MI-60 resultante de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes Industrial, en Siero, ocupa una extensión superficial de CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.563 m²). Su destino previsto es Mediana Industria. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, edificabilidad, tipología de la edificación, condiciones de retranqueo, etc. son las establecidas en la referida ordenación. Linda: al NORTE, con viario interior, aceras y espacio libre asociado a viario y aparcamientos, denominado VA-1, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes; SUR, con sistema de espacios libres de uso y dominio público, denominado, ZV- 13, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes; ESTE, con Lote MI-61, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes; y OESTE, con Lote MI-59 y con viario interior, aceras y espacio libre asociado a viario

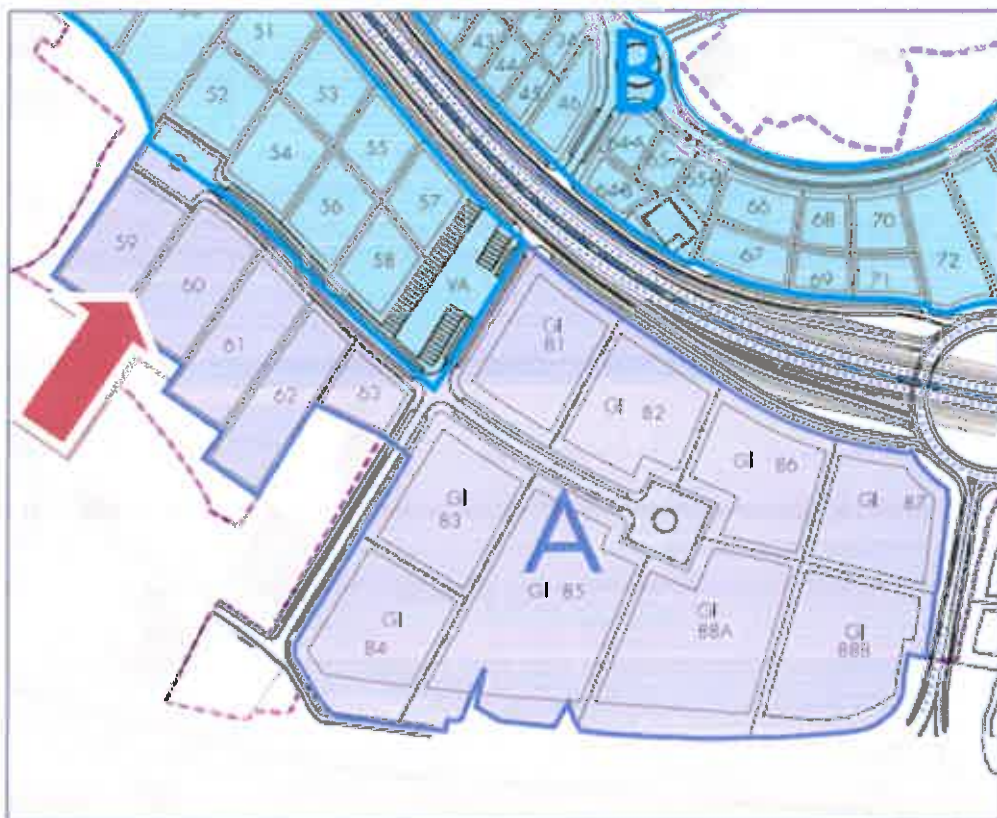
y aparcamientos, denominado VA-1, resultado de la ordenación establecida por la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes.

A este lote le corresponde una EDIFICABILIDAD MAXIMA ADMISIBLE de CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.563 m²), que en todo caso quedará sometida al cumplimiento de la normativa prevista en la Modificación Puntual del Plan Parcial Bobes Industrial, en Siero y de todas sus determinaciones.

Así mismo, sobre este lote de resultado y en el extremo Noreste del mismo se establece un espacio concreto y determinado de reserva de instalaciones y/o infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento conjunto del área industrial (canalizaciones, centros de transformación, etc.). Dicho espacio de reserva tiene unas dimensiones de cuatro metros veinticinco decímetros de largo por tres metros cuarenta decímetros de ancho, aproximadamente, en las condiciones, legalmente vigentes, de implantación, cesión, explotación y acceso a favor de la compañía suministradora que en cada momento se determinase.

Referencia catastral **6280716TP7067N0001TI**.

Los linderos de la parcela según catastro son: NORTE, con viario interior, aceras y espacio libre asociado a viario y aparcamientos, denominado VA-1, sin referencia catastral; SUR, con parcela 6280718TP7068S0001MP (ZV-13); ESTE, parcela 6280715TP7067N0001LI (MI-61); y al OESTE, parcela 6280717TP7067N0001FI (MI-59).



**ANEXO XIV. MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL ÁREA INDUSTRIAL -----,
EN EL CONCEJO DE -----, A FAVOR DE -----**

En Oviedo, a ---- de ----- de 2019

REUNIDOS

EXPONEN

I.- Que **Sogepsa** es propietaria en pleno dominio por el título que se dirá de la parcela urbana de terreno, de uso industrial, que a continuación se define, resultado de la ordenación urbanística establecida por ----- y conforme al correspondiente Proyecto de Urbanización, los cuales y previos los trámites oportunos fueron respectiva y definitivamente aprobados -----, con el aprovechamiento y condiciones de edificación que le atribuye la Normativa urbanística y ordenanzas, que el comprador declara expresamente conocer y aceptar.

Su descripción en el Registro de la Propiedad N° ---de ----- es la siguiente:

PARCELA NÚMERO -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- La descrita parcela consta inscrita, en pleno dominio a favor de **Sogepsa**, en el Registro de la Propiedad N° ---- de ----- al Tomo --- del archivo, Libro ---, Folio ---, Finca número ----, Inscripción -----.

TÍTULO.- Le pertenece, en pleno dominio, a **Sogepsa** por el título de Expropiación Forzosa de los terrenos de origen y posterior ordenación de las parcelas de resultado en virtud de Acta Administrativa tramitada de conformidad con los arts.22 y ss. del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

CARGAS, GRAVÁMENES Y ARRENDAMIENTOS.- Libre de unas y otros.

REFERENCIA CATASTRAL.- La referencia catastral de la finca anteriormente descrita es la -----.

A los efectos de su mejor identificación se incorpora, como Anexo Informativo, Plano de la Parcela y de Situación.

Por todo lo expuesto, con el fin de proceder a la adquisición en compraventa por la parte compradora de la **PARCELA -----**, de mutuo acuerdo los comparecientes, en las respectivas representaciones en que intervienen, formalizan el presente contrato de **COMPRAVENTA**, con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- **Sogepsa**, aquí representada por el primero de los comparecientes según interviene, **VENDE** a ----- que **ADQUIERE LA PARCELA SEÑALADA CON EL NÚMERO -----**, según la descripción e identificación gráfica reseñada en el precedente

Expositivo I, del Área Industrial Bobes, Fase I, en Siero, como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, con una superficie aproximada de ----- metros cuadrados (----- m²), y con el aprovechamiento, ocupación de parcela y condiciones de edificación que le atribuye la normativa del Plan -----, y que con la ejecución urbanística material se encuentra urbanizada y dotada con las acometidas a pie de parcela de los servicios de suministros de conformidad con las especificaciones del definitivamente aprobado Proyecto de Urbanización; ello sin perjuicio de que el adquirente deba concretar los enganches individuales con las respectivas empresas suministradoras, de acuerdo con las especificaciones de éstas y la legislación vigente en cada caso, además de que para la recepción y acometida individual, dentro de la parcela de los servicios de suministros se deban abonar por el comprador los derechos que marquen las reglamentaciones en vigor de cada compañía suministradora.

Sin perjuicio e independientemente de que la parcela se entregue urbanizada, los movimientos de tierra, excavaciones o trabajos necesarios para la explanación, allanamiento y en general cualquier otra obra necesaria para adaptar el terreno a la edificación que se construirá sobre la parcela objeto de este contrato, y los gastos que estos conlleven, serán de la exclusiva cuenta del Comprador, y se realizarán bajo su responsabilidad; igualmente y en su caso, serán de exclusiva cuenta del comprador dotar y sufragar los elementos de presión complementarios que sean necesarios para la edificación que se proyecte, en relación con la presión suministrada a pie de parcela por el Servicio Municipal de Aguas u organismo o entidad que la sustituya.

SEGUNDA.- Precio.- El precio de la parcela objeto de compraventa se establece en la cantidad de ----- EUROS (----- €), más el correspondiente IVA al tipo vigente que se devengará según Ley y será satisfecho a **Sogepsa** por la parte compradora.

A los efectos del devengo y pago del IVA, la entrega del objeto de compraventa, con independencia de la formalización del contrato en escritura pública, implicará para la parte Compradora, por imperativo legal derivado de la producción del devengo, la obligación de hacer efectivo el pago del IVA correspondiente al resto del precio total estipulado de la compraventa. A estos efectos, se entenderá que se ha producido la entrega cuando, siendo la parcela susceptible de obtener licencia de edificación, se acuerde por ambas partes suscribir el documento de entrega. Caso de que este documento no se suscriba, la entrega se entenderá realizada a medio del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

TERCERA.- Forma de pago del precio y elevación a escritura pública.- El pago del precio, sin perjuicio de la obligación referida en el último párrafo de la precedente Estipulación, se realizará de la siguiente forma:

* El 80% del precio de la compraventa, es decir la cantidad de ----- EUROS (----- €), más la cantidad de ----- EUROS (----- €), en concepto del pago del IVA correspondiente al tipo vigente del 21%, es decir, la CANTIDAD TOTAL de ----- EUROS (----- €), la entrega en este acto la parte compradora a la parte vendedora, a medio de cheque bancario por dicho importe, por lo que a medio del presente se otorga, salvo buen fin (art. 1.170 C.C.), eficaz carta de pago por

esa cantidad. Fotocopia del reseñado cheque se incorpora como **Anexo nº 2** al presente contrato para su mejor identificación.

* El 20% restante, es decir, la cantidad de de _____ EUROS (_____ €), más la cantidad de _____ EUROS (_____ €), en concepto del pago del IVA correspondiente al tipo vigente del 21%, es decir, la CANTIDAD TOTAL de _____ EUROS (_____ €), será abonada por la parte compradora a la parte vendedora en el plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde la recepción total de las obras, de conformidad con lo establecido en el pliego de cláusulas jurídicas de la licitación de las obras de urbanización del Plan Parcial del Área Industrial de Bobes, Fase I, en Siero.

Habiéndose producido el pago de la totalidad de la parcela por la parte compradora, se llevará a cabo el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, para lo cual, la parte compradora comunicará a la parte vendedora el notario que designe así como la fecha y hora para dicho otorgamiento en un plazo de quince (15) días hábiles.

CUARTA.-Obras de edificación, urbanización ejecutada.- En orden a causar el menor deterioro a la urbanización del ámbito, la parte compradora asume la obligación de realizar las obras de construcción, almacenamiento de maquinaria y utensilios, excavaciones y terraplenes así como las conexiones a las infraestructuras de manera que no se ocasionen perjuicios o daños en la urbanización del ámbito.

En todo caso, las incidencias de las obras de edificación en la parcela que afecten o puedan afectar a la urbanización del ámbito, deberán realizarse bajo el conocimiento y, en su caso, supervisión de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Siero, a los cuales corresponderá, en todo caso, dictaminar los riesgos e incidencias que puntualmente se produzcan, así como evaluar, y, en su caso, dictar la solución técnica más conveniente o autorizar la propuesta.

QUINTA.- Derecho de Adquisición preferente, con carácter obligacional y sin trascendencia real a favor de Sogepsa sobre la Parcela objeto de compraventa.

La libre transmisibilidad de la propiedad de la parcela objeto de este contrato se encuentra limitada por un derecho de adquisición preferente a favor de **Sogepsa**.

Este derecho podrá ser ejercitado dentro del plazo de un mes, contado desde el día en que haya sido fehacientemente notificado por la parte compradora de su intención de vender a un tercero. En este caso, el precio a abonar por **Sogepsa** será el previsto en el presente contrato, incrementado con un interés igual al del porcentaje establecido por el Instituto Nacional de Estadística para el Índice General de Precios al Consumo, o el que legalmente lo sustituya, para el periodo en que se devengue.

El derecho de adquisición preferente precedentemente establecido tendrá una duración de de DIEZ (10) AÑOS contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y estará vigente entre las partes desde la suscripción de la escritura de compraventa. No obstante, este derecho decaerá y caducará automáticamente con la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Declaración de Obra Nueva terminada de lo edificado sobre la Parcela objeto de adjudicación en compraventa, ello sin necesidad de comparecencia, autorización u otorgamiento de documento público o privado alguno por parte de **Sogepsa**.

El incumplimiento del ofrecimiento de adquisición preferente, con la consecuencia de hacer imposible el efectivo ejercicio del derecho, traerá como consecuencia para la parte compradora (transmitente), con el carácter de CLÁUSULA PENAL, la obligación de indemnizar a Sogepsa con una cantidad igual al SESENTA POR CIENTO (60%) del precio estipulado de compraventa.

En su caso, y al objeto de facilitar la prioridad de rango de la hipoteca o hipotecas que con la finalidad de financiación de la adquisición o de la edificación, grave la finca con posterioridad a la vigencia de este derecho de adquisición preferente, se hace expresa exclusión de lo determinado en el art. 1.520 del Código Civil.

SEXTA.- Otras obligaciones y reservas derivadas del cumplimiento del contrato.

1.- Inicio de la construcción y de la actividad.-

El comprador se obliga, con el carácter de obligación esencial del contrato y causa del mismo, a solicitar la preceptiva licencia municipal de edificación, en forma, dentro del plazo de DOS (2) AÑOS contados de fecha a fecha, desde el día del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa. El proyecto básico por el que se solicita la licencia municipal de edificación deberá ser susceptible de obtenerla conforme a la normativa y ordenanzas del Plan -----

No obstante lo anterior, la obligación de solicitar la licencia de edificación podrá prorrogarse mediante solicitud expresa del comprador a Sogepsa por un plazo máximo adicional de DOS (2) AÑOS.

Igualmente y con el mismo carácter, el comprador asume expresamente la obligación de terminar la edificación en el plazo fijado al efecto en la licencia de edificación concedida por el Ayuntamiento de Siero.

Finalmente se estipula, con el mismo carácter de obligación esencial del presente contrato, que la actividad deberá comenzar a desarrollarse en el plazo máximo de -----, contado de fecha a fecha, desde el día de la obtención de la autorización municipal de funcionamiento de la actividad. Solamente en casos justificados el plazo podrá ser prorrogado durante -----.

El incumplimiento de esta obligación esencial por parte del comprador o de quien él traiga causa, en cualquiera de los plazos señalados, facultará a **Sogepsa** para solicitar la resolución de la presente compraventa. A tales efectos el suelo se readquirirá por **Sogepsa** por el importe del precio efectivamente abonado, minorado en un 30% del importe total de venta en concepto de penalización por incumplimiento, obligándose asimismo el comprador a levantar a su costa cualquier carga o gravamen que con autorización de **Sogepsa** o sin ella se hayan podido constituir sobre la parcela objeto de venta, a fin de rescatar el pleno dominio libre de cargas y gravámenes.

Si **Sogepsa** considerase que el comprador hubiera incurrido en alguno de los incumplimientos que determinasen la resolución contractual y juzgase conveniente su ejercicio, presentará a la otra parte la solicitud correspondiente, requiriéndole para que

otorgue en el plazo de 15 días la correspondiente escritura pública, reinscribiéndose los bienes a favor de **Sogepsa**. Los gastos y costes de la escritura, de su inscripción registral, así como los impuestos que se generen y costas procesales en su caso, serán sufragados por el comprador que hubiere incumplido.

2.- Conservación del polígono y Entidad Urbanística de Conservación.- La parte compradora se obliga a autorizar a **Sogepsa**, Ayuntamiento de Siero o cualquier otro organismo competente, entidad, asociación o comunidad de conservación del Polígono, para utilizar la zona no ocupada por la edificación, según el Plan -----, para la realización de cualquier tipo de obra de reparación o de cualquier otro tipo que suponga una mejora del polígono y en especial de la zona de servicios comunes. En todo caso la ocupación deberá ser temporal, en tanto y cuanto duren las reparaciones o mejoras y ubicarse de manera que no impida, perturbe o dificulte el normal funcionamiento del desarrollo de las actividades industriales.

La parte compradora, con la suscripción del presente contrato, presta su conformidad para la constitución por el Ayuntamiento de Siero de una Entidad de Conservación de la urbanización del Área Industrial de Bobes, Fase I, y se obliga a, una vez adquirida la propiedad de la parcela, integrarse a requerimiento del Ayuntamiento, junto con el resto de propietarios de las parcelas del polígono vendidas por **Sogepsa**, para, a partir de ese momento, sufragar los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización en la proporción que en atención a su cuota dominical le corresponda.

NOVENA.- Resolución del contrato. Serán causas de resolución del contrato de compraventa, además de las anteriormente estipuladas y de las generales derivadas del incumplimiento de las obligaciones, las particulares siguientes:

- a) El incumplimiento de pago de cualquiera de los plazos señalados.
- b) La negativa de la parte compradora a elevar a escritura pública la presente compraventa acorde con las disposiciones señaladas el efecto en el presente contrato y dentro del plazo estipulado en el mismo como término máximo para el otorgamiento.
- c) El incumplimiento por parte de la parte compradora de la obligación de solicitar licencia, terminar la construcción e iniciar la actividad en los términos señalados en el apartado número 1 de la precedente cláusula sexta.
- d) El incumplimiento por parte de la parte compradora de la obligación de desarrollar la actividad en los términos declarados en el momento de solicitar la adjudicación en compraventa de la parcela objeto de este contrato.

La resolución del contrato por las causas reseñadas en la presente cláusula implicará, además, para la parte compradora la obligación de indemnizar a **Sogepsa**, en concepto de daños y perjuicios, con una cantidad igual al TREINTA POR CIENTO (30%) del precio total de compraventa de la parcela estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.

En ningún caso podrá ejercitar la acción de resolución quien haya provocado la causa de la misma.

En todo caso, y en relación con las condiciones resolutorias de la presente compraventa se excluye expresamente lo determinado en el artículo 1.520 del Código Civil, los artículos 82 y

107.10º de la Ley Hipotecaria y el artículo 175.6º del Reglamento Hipotecario (Decreto de 14 de febrero de 1947), respecto a las hipotecas que, con posterioridad a la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, grave la finca única y exclusivamente a los efectos de la financiación de la adquisición o de la edificación; es decir, con reserva de rango hipotecario respecto a las citadas hipotecas.

DÉCIMA.- Gastos.- Todos cuantos gastos e impuestos traigan causa o se deriven del presente negocio jurídico y de su formalización en escritura pública, incluidos los gastos de Registro, serán de cuenta de la parte compradora; se exceptúa, si se devengase, el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalía), que se abonará conforme a ley.

DÉCIMOPRIMERA.- Jurisdicción.- Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Oviedo para resolver cualquier diferencia que pudiera surgir de la interpretación de este contrato.

DÉCILOSEGUNDA.- Tratamiento de datos personales.- Los datos recíprocamente proporcionados por las partes podrán ser introducidos en sendos ficheros automatizados propiedad de ambas, respectivamente, para la gestión y control de todas aquellas cuestiones relativas a la ejecución y cumplimiento del presente contrato.

En cualquier caso, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 05 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, cada una de las partes puede ejercitar en todo momento sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación de tales datos, manifestándolo así en escrito remitido a la otra parte en el domicilio señalado en la comparecencia.

Y en prueba de conformidad sus otorgantes dejan redactado el presente documento, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.