



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

Pliego de condiciones que ha de regir la contratación por parte de LANCOMPANY 2020 S.L de las obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO

1.1 El presente pliego tiene por objeto la contratación de las obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas, identificadas en el Proyecto de Urbanización que forma parte de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado para ese ámbito por el Ayuntamiento de Bargas en sesión celebrada el 2/05/2023, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación

1.2 La codificación correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV):

45112000-5 Trabajos de excavación y movimiento de tierras
45231112-3 Instalación de sistema de tuberías
45231113-0 Trabajos de reinstalación de tuberías
45231300-8 Trabajos de construcción de tuberías para agua y aguas residuales
45231400-9 Trabajos de construcción de líneas de conducción eléctrica
45232300-5 Trabajos de construcción y obras auxiliares de líneas telefónicas y de comunicación
45232410-9 Red de alcantarillado
45233252-0 Trabajos de pavimentación de calles
45233260-9 Calles peatonales
45233290-8 Instalación de señales de tráfico
77211600-8 Siembra de árboles

1.3 El presente pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual, así como el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la baja porcentual que afecte a sus precios y que se contenga en la oferta presentada por el adjudicatario. Asimismo tendrá carácter contractual el Programa de Trabajo que debe presentar el empresario constructor, a partir de la fecha de su aprobación por el urbanizador

1.4 Las necesidades a satisfacer mediante el presente contrato quedan descritas en el Proyecto de Urbanización que forma parte de la alternativa técnica del PAU de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas, aprobado el 2/05/2023

1.5 El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto, conforme a los artículos 156 y ss. de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público

2. DIVISIÓN EN LOTES

El presente contrato no se divide en lotes por tratarse de un contrato cuyas prestaciones, si se realizaran de manera independiente, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico; concurre además la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes

3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto máximo de licitación de las obras es de 378.617,51€ (312.907,03€ corresponde a la base principal y 65.710,48 en concepto de IVA) (= Presupuesto de ejecución contrata, artículo 104 RAE)

El precio del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que resulten de la adjudicación del mismo. El precio del contrato deberá indicar como partida independiente el IVA

4. PLAZO DE EJECUCIÓN



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 58



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

- 4.1 El plazo máximo de ejecución de las obras será de SEIS meses, a contar desde la iniciación de las mismas
- 4.2 Plazos parciales para la ejecución de las partes de obra: no se establecen
- 4.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 195 de la LCSP 2017, el plazo de ejecución podrá prorrogarse cuando el contratista no pudiere cumplirlo por causas que no le sean imputables, siempre que las justifique debidamente

5. REVISIÓN DE PRECIOS

Sin perjuicio de los supuestos de retasación que comporten la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización contemplados en el PAU aprobado, no procede la aplicación de la institución de la revisión de precios en este contrato, ello teniendo en cuenta el convenio urbanístico suscrito por Landcompany 2020 S.L y por el Ayuntamiento de Bargas

6. PUBLICIDAD DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Se facilita a través del portal de transparencia del Ayuntamiento de Bargas (www.bargas.es/transparencia/urbanismo-y-obras/) toda la información relativa al presente contrato, incluyendo los anuncios y demás documentación prevista en el art. 104 del Decreto 29/2011 RAE

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

7. CAPACIDAD DE CONTRATAR. REQUISITOS DE SOLVENCIA

- 7.1 Podrán optar a la contratación y, por tanto, contratar, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el art. 71 de la LCSP 2017 y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, o se encuentren debidamente clasificadas

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

En lo que respecta a las **empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas no comunitarias**, en cuanto a su capacidad para contratar se estará a lo dispuesto en los arts. 67 y 68 de la LCSP

Podrán optar a la contratación 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

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción

- 7.2 Acreditación de la capacidad de obrar

La acreditación de la capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 58



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

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

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

7.3 Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar

La prueba por parte de los empresarios de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable (según Anexo 1) otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado

7.4 Solvencia

Los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en los arts. 86, 87 y 88 de la LCSP 2017. Este requisito no será necesario para los empresarios que acrediten la solvencia a través de la oportuna clasificación. En este caso, la solvencia para contratar del empresario quedará acreditada mediante su clasificación como contratista de obras en los siguientes grupos o subgrupos y categoría:

Grupo/Subgrupo

- Grupo C. Edificaciones
 - Subgrupo 1. Demoliciones
 - Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos
 - Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados
- Grupo G. Viales y pistas
 - Subgrupo 3. Con firmes de hormigón hidráulico
 - Subgrupo 4. Con firmes de mezclas bituminosas
 - Subgrupo 5. Señalizaciones y balizamientos viales
- Grupo I. Instalaciones eléctricas
 - Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos
 - Subgrupo 6. Distribución en baja tensión
 - Subgrupo 7. Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas
- Grupo K. Especiales
 - Subgrupo 6. Jardinería y plantaciones

Categoría

- Categoría 2 (cuantía > 150.000€ < 360.000 €)

7.4.1 Solvencia económica

La solvencia económica y financiera se acreditará por el siguiente medio, previsto en el art. 87 LCSP 2017:

- a) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles a la fecha de presentación de ofertas, por importe igual o superior a 312.907,03 € (IVA excluido)

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. 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

7.4.2 Solvencia técnica





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

La solvencia técnica del empresario deberá acreditarse por el siguiente medio, enumerado en el art. 88.1 de la LCSP 2017:

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

Dado el presupuesto de licitación de las obras de urbanización (inferior a 500.000 euros), cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) del artículo 88.1 de la LCSP 2017, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a) anterior, relativo a la ejecución de un número determinado de obras

7.5 Documentación e información complementaria

Landcompany 2020 S.L. podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados para acreditar su solvencia, o requerirle para la presentación de otros complementarios

7.6 La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público

Se 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

7.7 Adscripción de medios externos

Los licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán que van a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación del compromiso por escrito de dichas entidades, compromiso que se presentará por el licitador que hubiera presentado la mejor oferta, previo requerimiento cumplimentado de conformidad con lo dispuesto en el art. 150.2 de la LCSP 2017, sin perjuicio de lo establecido en el art. 140.3. La entidad a la que se recurra no podrá estar incurso en una prohibición de contratar

Estos medios formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con Landcompany 2020 S.L. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de la prestación. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a Landcompany 2020 S.L. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato o de imposición de penalidades

8. GARANTÍA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA

- 8.1 No se exige la constitución de garantía provisional de conformidad con lo previsto en el art. 106 de la LCSP 2017
- 8.2 La garantía definitiva será del 5% del precio ofertado por el licitador, excluido el IVA. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse en el plazo señalado en el art. 150.2 de la LCSP

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

9.1 Criterios de valoración cuantificables mediante aplicación de fórmulas aritméticas

- a) Mejor propuesta económica
Coeficiente de ponderación: 90%
Baremo de puntuación: Hasta 90 puntos
Mayor baja ofertada: 90 puntos
Oferta al tipo: 0 puntos
Oferta intermedia: puntuación proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

$$\frac{(\text{Precio de licitación} - \text{oferta a valorar}) \times 90}{(\text{Precio de licitación} - \text{Mejor oferta})}$$

- b) Ofrecimiento por parte del contratista seleccionado de un plazo de garantía adicional de las obras ejecutadas, a contar desde el día siguiente al vencimiento del plazo de garantía contractual que se indica en el apartado 16.4
Coeficiente de ponderación: 10%
Baremo de puntuación: Hasta 10 puntos
Por cada seis meses completos de garantía de las obras, con el límite de veinticuatro meses, 2,5 puntos

9.2 Criterios cuantificables sometidos a juicios de valor: no se contemplan

9.3 Criterios de desempate para proposiciones igualadas

Se aplicarán los criterios establecidos en el art. 147.2 de la LCSP

10. LICITACIÓN

Se facilita a través del portal de transparencia del Ayuntamiento de Bargas (www.bargas.es/transparencia/urbanismo-y-obras/) toda la información relativa al presente contrato, incluyendo los anuncios y demás documentación prevista en el art. 104 del Decreto 29/2011 RAE

10.1 Condiciones generales para las proposiciones

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni 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. Queda excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores

Los licitadores presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el art. 133 de la LCSP. Los documentos y datos presentados pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceras personas pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter

Una vez entregada o remitida la documentación no podrá ser retirada ni sustituida salvo causa justificada

11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

11.1 Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna

11.2 Plazo de presentación

Las proposiciones se presentarán en el plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo. De conformidad con el art. 104 del RAE, este plazo será como mínimo un mes a contar desde dicha publicación

En la misma fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, el anuncio de licitación será insertado en el Tablón de Anuncios electrónico del Ayuntamiento de Bargas (<https://bargas.sedipualba.es/tablondeanuncios/>)





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

11.3 Lugar de presentación y medios

La presentación se llevará a cabo mediante entrega en la Notaría que se indique en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día a Landcompany 2020 S.L y a la Notaría, por cualquier medio fehaciente, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos diez días desde la fecha indicada (fecha de imposición del envío) sin que la Notaría haya recibido la proposición no será admitida ninguna proposición enviada por correo

11.4 Acceso a los pliegos y demás documentación complementaria

Los interesados podrán examinar el pliego y demás documentación relativa al presente contrato a través del portal de transparencia del Ayuntamiento de Bargas (www.bargas.es/transparencia/urbanismo-y-obras/), desde el día de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Tablón de Anuncios electrónico del Ayuntamiento, en la forma que se expone en el apartado 11.2 anterior. Podrán examinar dichos documentos asimismo en la Notaría que se cite en el anuncio de licitación, a cuyo efecto será previamente depositada por Landcompany 2020 S.L en la misma

12. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

12.1 Contenido de las proposiciones

Las personas licitadoras deberán presentar la proposición en los sobres que a continuación se señalan, cerrados y firmados en todas sus hojas por la persona interesada o persona que legalmente lo representa, haciendo constar en ellos el contenido y el nombre de la empresa licitadora. En el interior de cada uno de los sobres se hará constar en hoja independiente su contenido, ordenado numéricamente

12.2 Sobre número 1. Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE Nº 1. Documentación administrativa para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación por parte de Landcompany 2020 S.L de las obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas”**. **Su contenido será el siguiente:**

12.2.1 Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos previos

Esta declaración se adaptará al **Anexo 1** del presente pliego. Deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

- Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella
- Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establece el pliego
- Que no está incurso en prohibición de contratar
- La designación del domicilio social y de una dirección de correo electrónico, al objeto de efectuar las notificaciones

En los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable debidamente cumplimentada y firmada, en la que figure la información pertinente para estos casos

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante, debidamente cumplimentada y firmada, en la que figurará la información requerida en estos casos. Adicionalmente, se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma

12.2.2 No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, **en lugar de la declaración responsable, los licitadores podrán presentar directamente la totalidad o una parte de los documentos relativos al**





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

cumplimiento de los requisitos previos. En todo caso Landcompany 2020 S.L exigirá dichos documentos antes de adjudicar el contrato

Quando el empresario esté inscrito en el ROLEC del Sector Público, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares

12.2.3 Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato

12.2.4 Los licitadores podrán presentar además una declaración responsable señalando la documentación administrativa concreta que considera confidencial, sin que sirva una declaración genérica u otro tipo de declaración en la que se señale que todos los documentos o que toda la información tienen tal carácter

12.2.5 Domicilio de notificación y dirección de correo electrónico. Opcionalmente, teléfono de contacto

12.3 Sobre número 2. Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE Nº 2. Documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmulas aritméticas”**

12.3.1 Los licitadores incluirán en este sobre su oferta económica, que deberá estar redactada según el **modelo anexo 2** al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que Landcompany S.L estime fundamental para considerar las ofertas y que, de producirse, provocará que la proposición sea rechazada

La oferta económica se expresará en letra y numéricamente, prevaleciendo en caso de discordancia el importe expresado en letra

12.3.2 En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el IVA que deba ser repercutido al urbanizador

12.3.3 Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas

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

12.3.5 Además de su entrega en la forma estipulada en el apartado 11.3, el contratista deberá depositar en el Registro del Ayuntamiento de Bargas, en sobre cerrado, copia de la hoja-resumen del presupuesto, debidamente sellada y firmada

13. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

13.1 Al quinto día hábil a contar desde la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, la persona designada por Landcompany 2020 S.L como su representante, en acto público celebrado ante notario, procederá a la calificación de la documentación administrativa contenida en el sobre número 1 presentado por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada lo notificará por cualquier medio fehaciente del que quede constancia al licitador correspondiente, dejándose unida al acta notarial por diligencia el documento que acredite dicha notificación, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación

13.2 Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, Landcompany 2020 S.L, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre la declaración responsable, las certificaciones y documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios que puedan instrumentar la aclaración, requerimiento que deberá ser atendido en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

13.3 Una copia del acta notarial, conteniendo como anexo el informe de calificación y la documentación administrativa presentada por los licitadores, se presentará por Landcompany 2020 S.L ante el Ayuntamiento, a los efectos de la posterior aprobación por éste que prevé el art. 104 del RAE

14. APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

14.1 Landcompany 2020 S.L, una vez calificada la documentación del sobre 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público y bajo fe notarial la apertura de las proposiciones **de los licitadores admitidos**, en la Notaría y hora señalados en el anuncio de licitación*, con arreglo al siguiente procedimiento:

*En todo caso, la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas

14.1.1 En primer lugar, la persona designada por Landcompany 2020 S.L como su representante en el acto público celebrado ante notario dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada en el sobre 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas por el notario mediante diligencia en el acta notarial, pero sin que en este momento pueda Landcompany 2020 S.L hacerse cargo de los documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones

14.1.2 A continuación se procederá a la apertura del sobre 2, y a la lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores. Dicha apertura se realizará bajo la dirección de Landcompany 2020 S.L y la fe pública del Notario, que hará constar las actuaciones e incidencias que se produzcan mediante diligencia en el acta. Las ofertas de los licitadores se protocolizarán al acta notarial correspondiente

14.1.3 Concluida la apertura de las proposiciones, el representante de Landcompany 2020 S.L enumerará el orden de las empresas por el importe de las ofertas recibidas en orden creciente, e invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el urbanizador, en el plazo máximo de dos días hábiles. A continuación se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta notarial, iniciándose un periodo de quince días para que Landcompany 2020 S.L analice la documentación presentada, a fin de realizar la propuesta de adjudicación

En el caso de que la sociedad contratante identifique una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad (art. 149.4 LCSP 2017), deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos

Los criterios en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas anormales o desproporcionadas, serán los contemplados en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En todo caso, Landcompany 2020 S.L rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico. Cuando la empresa que hubiese estado incursa en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, la sociedad contratante velará por la adecuada ejecución del contrato, sin que se produzca una merma en la calidad de suministros contratados





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

Transcurrido el plazo de quince días para el análisis de la documentación o, en caso de que se identificasen una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, el concedido para la justificación de las mismas, Landcompany 2020 S.L procederá a:

- a) Comunicar la propuesta de adjudicación del contrato a los licitadores que hayan sido admitidos
- b) Requerirá al licitador propuesto para que, en el plazo de 10 días hábiles, presente la documentación justificativa de las circunstancias manifestadas mediante declaración responsable (conforme al apartado 12.2.1) si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades recurra, documentación que, en su caso, deberá ser calificada positivamente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, o de no ser calificada positivamente la documentación, procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, concediéndole el mismo plazo, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar asimismo en el plazo de 10 días hábiles a que se refiere el apartado anterior

14.1.4 La propuesta de adjudicación del contrato que realice Landcompany 2020 S.L, junto con el resto de propuestas presentadas, incluidas las que hayan sido calificadas negativamente, y la documentación referida en la letra b) del apartado anterior, positivamente calificada, serán comunicadas al Ayuntamiento en el plazo de los 5 días siguientes a dicha calificación positiva. Todas las propuestas presentadas, excepto las calificadas negativamente, deberán ser numeradas ordinariamente, en función de la valoración que merezcan en orden a la adjudicación

14.1.5 La selección del contratista por parte de Landcompany 2020 S.L no crea derecho alguno a favor del mismo, mientras el Ayuntamiento de Bargas no haya realizado la aprobación a que se refiere el art. 104 del RAE

15. TRAMITACIÓN EN SEDE MUNICIPAL DE LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA POR PARTE DE LANDCOMPANY 2020 S.L

15.1.1 Una vez recibida la documentación por el Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a los Servicios de Contratación municipales, con la propuesta de adjudicación realizada por Landcompany 2020 S.L, para que emitan informe preceptivo no vinculante en el plazo de 5 días

El Ayuntamiento de Bargas comprobará y expedirá de oficio la certificación positiva de hallarse el contratista seleccionado por Landcompany 2020 S.L al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Hacienda municipal

15.1.2 Con el informe anterior, la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Bargas deberá determinar si la calificación de la personalidad, capacidad y solvencia de los licitadores efectuada por Landcompany 2020 S.L fue correcta y, a continuación, deberá ratificar o rectificar la selección realizada por dicha sociedad urbanizadora. La resolución municipal deberá producirse en el plazo máximo de 20 días, a contar desde el siguiente a aquel en que la propuesta de adjudicación tenga su entrada en el Registro del Ayuntamiento. En el caso de que la Mesa de Contratación proponga la rectificación de la adjudicación, se dará audiencia a Landcompany 2020 S.L por plazo de 5 días, de forma previa a la resolución

El Ayuntamiento de Bargas ratificará la propuesta de Landcompany 2020 S.L, excepto cuando ésta infrinja la normativa aplicable, el pliego de condiciones o las Bases de Programación, y en particular las reglas sobre descalificación de ofertas que incurran en baja desproporcionada conforme a los artículos 149.4 de la LCSP 2017 y 85 del Reglamento General de la LCAP. De apreciarse alguna de estas infracciones el Ayuntamiento propondrá a la sociedad contratante la rectificación de la selección realizada, en los términos previstos en el apartado anterior, debiendo dicha sociedad contratante proceder a recabar la documentación especificada en el apartado 14.1.3.b) al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

15.1.3 De no adoptarse la resolución municipal de ratificación o rectificación dentro del plazo máximo de 20 días, a contar desde el día siguiente a aquel en que la propuesta de adjudicación tenga su entrada en el registro del Ayuntamiento, se entenderá ratificada la propuesta de adjudicación

15.1.4 La resolución por la que el Ayuntamiento ratifique o rectifique la selección del contratista realizada por Landcompany 2020 S.L se notificará a ésta sociedad y a todos los participantes en la licitación, y será publicada en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Bargas (www.bargas.es/transparencia/urbanismo-y-obras/), en el plazo de 15 días (art. 151 LCSP). La resolución de ratificación o rectificación, o la ratificación por silencio administrativo, estará condicionada a la constitución por el adjudicatario de la garantía definitiva

16. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA. DEVOLUCIÓN

16.1 Una vez que el Ayuntamiento notifique al adjudicatario seleccionado la resolución correspondiente o, en su caso, desde que se haya producido la ratificación por silencio administrativo, aquel deberá acreditar en el plazo de 10 días hábiles la constitución de la garantía definitiva (según Anexo 3) a que se refiere el punto nº 8 del presente pliego de cláusulas administrativas. La documentación acreditativa de la constitución deberá depositarse en las oficinas de Landcompany 2020 S.L, y entregarse copia de la misma al Ayuntamiento

16.2 La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 108 de la LCSP con los requisitos establecidos en los arts. 55 y ss. del RGLCAP. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 110 de la LCSP

16.3 De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderán incumplidos los condicionantes de la resolución de ratificación o rectificación de la adjudicación, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

16.4 La devolución de la garantía definitiva tendrá lugar una vez recibidas las obras por parte de Landcompany 2020 S.L o, en su caso, una vez transcurrido el mayor plazo de garantía que se hubiere ofrecido conforme al apartado 9.1.b), cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto sin culpa del contratista

17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

17.1 El adjudicatario queda obligado a suscribir el contrato en plazo no superior a 5 días a contar desde el siguiente a aquel en que acredite la constitución de la garantía definitiva, al que se unirá, formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas (proyecto de urbanización aprobado). Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal. El contrato se ajustará al modelo contenido en el Anexo 5.

17.2 El documento en que se otorgue el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados del otorgamiento

17.3 Si por causa imputable al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, Landcompany 2020 S.L podrá exigir al adjudicatario el importe del 3% del presupuesto de licitación de las obras, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo contra la garantía definitiva. En este caso podrá efectuarse una nueva adjudicación al licitador siguiente a aquel, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, concediendo a éste un plazo de 10 días hábiles para cumplimentar lo señalado en el apartado 14.1.3 y en los sucesivos concordantes

La formalización del contrato se publicará, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a 15 días tras su perfeccionamiento, en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Bargas (www.bargas.es/transparencia/urbanismo-y-obras/), (art. 154 LCSP). El anuncio de formalización del contrato contendrá la información recogida en el Anexo III de la LCSP 2017





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

ANEXOS-MODELOS AL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES

1. DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS
2. OFERTA ECONÓMICA
3. GARANTÍA DEFINITIVA A CONSTITUIR POR EL CONTRATISTA SELECCIONADO POR LANDCOMPANY 2020 S.L
4. MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE BARGAS PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
5. MODELO CONTRATO A FIRMAR ENTRE LAND COMPANY 2020 S.L Y EL ADJUDICATARIO.



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 58



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

ANEXO 1

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE QUE EXIME DE LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS A QUE SE REFIEREN LOS APARTADOS 7.3 Y 12.2.1 DEL PLIEGO DE CONDICIONES

D., mayor de edad, con domicilio en titular del D.N.I. núm., en nombre (propio o en representación de), en relación al procedimiento publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo nº..... de fecha para adjudicar el **contrato de obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas, por procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación**

DECLARA:

1. Que tiene, en relación con el presente contrato, plena capacidad de obrar y cuenta con la oportuna habilitación empresarial o profesional para la realización de la actividad objeto del contrato
2. Que ni él, ni la empresa a la que representa, ni ninguno de sus administradores o representantes legales de la misma, se encuentran incurso en alguna de las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas, referidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP
3. Que posee la solvencia económica-financiera y técnica exigida por lo dispuesto legalmente, necesaria para contratar, cumplimiento lo dispuesto en cuanto a los criterios de acreditación de solvencia reflejados en el apartado 12.2.1 del pliego de condiciones
4. Declara que la empresa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social, y con la Hacienda Local impuestas por las disposiciones vigentes.
5. Declaro constituir la UTE, para el caso de resultar adjudicatarios del presente contrato, siendo el representante de la misma (rellenar sólo en caso afirmativo)
6. Que dispone efectivamente de los medios suficientes y adecuados y en su caso descritos en la proposición formulada para llevar a cabo la ejecución del contrato.
7. Que la empresa a la que represento pertenece al siguiente grupo empresarial (rellenar sólo en caso afirmativo).
8. Que para el supuesto de resultar seleccionado y propuesto para la adjudicación, se comprometo a aportar toda la documentación prevista en el apartado 12.2.1 del Pliego de condiciones que rigen esta contratación, en el plazo indicado en el apartado 14.1.3.b)
9. A efectos de notificaciones para todo lo referente al presente contrato se señala la siguiente dirección:
.....

Y para que conste, firmo la presente declaración en a de de

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo:



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

ANEXO 2

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D. con domicilio en y D.N.I. nº , en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de , según se acredita debidamente, hace constar:

1º.- Que enterado del pliego de condiciones que rigen en el **contrato de obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas, por procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación** (publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo nº el), lo acepta íntegramente, presenta oferta ajustada a las condiciones señaladas en el mismo y solicita sea admitido a la licitación que se convoca

2º.- Que se compromete a realizar el objeto del contrato, con sujeción al Pliego de condiciones y a las prescripciones técnicas del Proyecto de urbanización, en las siguientes condiciones:

- Ejecución del contrato por el importe de (especificar en letra y número) euros, y (en letra y número) euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.
- El plazo de garantía adicional de las obras ejecutadas, a contar desde el siguiente al vencimiento del plazo de garantía contractual que se indica en el apartado 16.4 del pliego de condiciones, será de (meses completos)

(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora)

En a de de 2023

Firma



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

ANEXO 3

MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA

La Entidad (*razón social del banco, caja de ahorro, cooperativa de crédito, establecimiento financiero de crédito o sociedad de garantía recíproca*) con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en , en la calle/plaza/avenida , código postal y en su nombre (*nombre y apellidos de los Apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

a: (*nombre, apellidos y NIF de la persona, o razón social y CIF de la empresa avalada*) en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución del **contrato obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas, por procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, en virtud de lo dispuesto en el pliego de condiciones** que rigen la contratación, ante Landcompany 2020 S.L por importe de (*en letra*) (*en cifra*) euros.

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1.830 del Código Civil, y con compromiso de pago al primer requerimiento de Landcompany 2020 S.L con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo, especialmente el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre

Este aval permanecerá vigente hasta que Landcompany 2020 S.L autorice expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval.

..... (*Lugar y fecha de su expedición*)

..... (*Razón social de la entidad*)

..... (*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO

PROVINCIA FECHA NÚMERO O



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Plete
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

ANEXO 4

MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE BARGAS PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

La persona abajo firmante autoriza a(organismo solicitante) a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y a la Tesorería General de la Seguridad Social, los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el procedimiento de contratación administrativa **obras de urbanización de la UA-8 (parcial) de las NNSS de Bargas, por procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación**

A.- DATOS DE LA PERSONA CONTRATISTA APELLIDOS Y NOMBRE (EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

NIF

FIRMA

B.- DATOS DEL AUTORIZADOR (TRATÁNDOSE DE PERSONAS JURÍDICAS)

RAZÓN SOCIAL Y CIF DE LA EMPRESA:

APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE AUTORIZADOR:

NIF

ACTÚA EN CALIDAD DE

FIRMA

En, a de..... de

Nota: la autorización concedida por la persona firmante puede ser revocada en cualquier momento, mediante escrito dirigido al organismo solicitante.



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

ANEXO 5

**CONTRATO
DE EJECUCIÓN DE OBRA DE TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA
U A 8**

ENTRE

EMPRESA GANADORA LICITACIÓN

Y

LANDCOMPANY 2020, S.L.

Bargas , a de septiembre de 2023



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAC FKLJ Y7ZZ J2LJ L3KX

07/11/2023 - Aprobación pliego de condiciones rectificado - SEFYCU 4603321

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 20 de 58



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

En Bargas, a de septiembre de 2023

REUNIDOS

De una parte:

D. , mayor de edad, con NIF y con domicilio a efectos de este contrato en calle Quintanavides 13, Edificio 1, Planta 2, Madrid 28050.

Y, de otra parte:

Don , mayor de edad, con NIF , y con domicilio a efectos de este contrato en

INTERVIENEN

EL PRIMERO, en nombre y representación de la compañía mercantil LANDCOMPANY 2020 S.L. provista con NIF , domiciliada en C/ , inscrita en el Registro Mercantil de , Tomo , Folio , Hoja . Actúa en su calidad de Apoderado, en virtud de escritura otorgada el , ante el notario bajo el número de su protocolo.

(En lo sucesivo se denominará la "EL AGENTE URBANIZADOR").

EL SEGUNDO, en nombre y representación de la compañía mercantil , provista con NIF , domiciliada en C/ , inscrita en el Registro Mercantil de , Tomo , Folio , Hoja . Actúa en su calidad de Apoderado, en virtud de escritura otorgada el , ante el notario bajo el número de su protocolo. (En adelante, el "CONTRATISTA").

Ambas partes (individualmente cada una de ellas, una "Parte", y conjuntamente, las "Partes") se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UA8 DE BARGAS** y, a tal efecto,





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

EXPONEN

- I. Que LANDCOMPANY 2020 SL ha suscrito convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Bargas (el "**Ayuntamiento**") en el que se formaliza la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-8 de las NNSS atendiendo al Proyecto de Terminación de la Urbanización de la UA8 (el "**Proyecto de Urbanización**"), que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de BARGAS con fecha 2 de mayo de 2023, y que se adjunta al presente contrato como **ANEXO I**.
- II. Que con fecha 6 de abril de 2021, LANDCOMPANY 2020 S.L. contrató a la entidad mercantil ARELLANO ARQUITECTOS SLPU, la prestación de los servicios de dirección facultativa de las Obras de Urbanización del Proyecto (en adelante, la "**Dirección Facultativa**").
- III. Que con fecha 6 de abril de 2021, LANDCOMPANY 2020 S.L. contrató a la entidad mercantil ARELLANO ARQUITECTOS SLPU la prestación de los servicios de coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales (el "**Coordinador de Seguridad y Salud**").
- IV. Que el Agente Urbanizador, con la finalidad de promover la ejecución de las Obras de Urbanización la UA 8 de Bargas, conforme al Proyecto de Urbanización ha llevado a cabo un proceso de licitación cuyas bases han quedado recogidas en el pliego de condiciones para la contratación de las Obras de Urbanización (el "**Pliego de Licitación**") que se adjunta como **ANEXO II** y, como resultado del citado proceso, ha decidido adjudicar las Obras de Urbanización al CONTRATISTA, con base en la oferta y presupuesto por éste presentados (la "**Oferta del Contratista**" y el "**Presupuesto**"), que se adjunta como **ANEXO III**

Con carácter previo a la formalización del presente contrato, el Ayuntamiento ha aprobado la contratación del CONTRATISTA en los términos y condiciones aquí recogidos. A estos efectos, se adjunta como **ANEXO 0**, Certificado del Secretario del Ayuntamiento acreditativo de la aprobación de la selección del contratista.

- V. Que el CONTRATISTA es una empresa legalmente constituida, dedicada a la ejecución de proyectos como el que se describe en el presente contrato y sus anexos, y que cuenta con la necesaria experiencia, capacidad técnica, legal y financiera, y cuenta con los medios técnicos y humanos necesarios para desarrollar todos aquellos trabajos objeto de este contrato. De igual modo, manifiesta que se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales, laborales o de cualquier otra índole. A su vez, manifiesta que, de su plantilla, los miembros que lo requieran, están colegiados en su colegio profesional correspondiente, que están al corriente del pago de las cuotas de la Seguridad Social o Mutualidad profesional equivalente y que no tienen abierto ningún expediente en su colegio profesional de índole disciplinario o deontológico.
- VI. El CONTRATISTA manifiesta expresamente haber analizado y valorado pormenorizadamente y a su entera satisfacción toda la documentación citada en este contrato y sus anexos, los proyectos técnicos que se han tenido en cuenta para la aprobación del Proyecto de Urbanización, incluidas las determinaciones sectoriales técnicas requeridas por las diversas compañías suministradoras y por ello, con base en su experiencia y actuación conforme a las normas de la transparencia y de la buena construcción, considera que la documentación del contrato es adecuada, idónea, suficiente y completa desde punto de vista técnico para la completa ejecución de las Obras de Terminación de la Urbanización de la UA8, de conformidad con el presupuesto presentado y dentro del plazo establecido, no pudiendo utilizar potenciales ausencias de datos, incongruencias o inconcreciones de dichos





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

documentos técnicos como justificación en caso de retrasos o aumentos de costes en la ejecución de las obras de urbanización.

- VII. De igual modo, el CONTRATISTA manifiesta expresamente haber comprobado el emplazamiento de las Obras de Urbanización, la naturaleza y características geológicas y geotécnicas de la parcela, la normativa urbanística que resulta de aplicación, la disponibilidad de mano de obra y materiales, medios de transporte y alojamiento para el personal; así como cualquier otra circunstancia que pueda influir directa o indirectamente en el cumplimiento del contrato.
- VIII. Que, conforme a los expositivos precedentes, ambas Partes han convenido en el otorgamiento del presente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA** con suministro de materiales, (el "**Contrato**") con base en lo dispuesto en el artículo 1544 del Código Civil para ejecución de las Obras de Urbanización, que se regirá por lo establecido en el presente documento, y con carácter supletorio, en la medida en que resulten de aplicación, por las disposiciones del Código Civil, Código de Comercio y por la normativa sectorial reguladora de la actividad empresarial propia de cada parte contratante y, en especial, por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

Por medio del presente Contrato, el Agente Urbanizador LANDCOMPANY 2020 SL encarga al CONTRATISTA, que acepta y asume, la ejecución, a su riesgo y ventura, de las Obras de Terminación de la Urbanización de la UAB de Bargas, de acuerdo con: i) el Proyecto de Urbanización; ii) el precio indicado en la Clausula Octava (el "**Precio**") y el plazo de ejecución (el "**Plazo de Ejecución**") regulado en la Clausula Decimoquinta; iii) las disposiciones del presente Contrato, iv) los documentos contractuales anexos al mismo, y v) conforme a la normativa que resulte aplicable en cada momento, hasta su total terminación y entrega al Ayuntamiento en los términos establecidos en el Contrato.

El CONTRATISTA desempeñará todas y cada una de sus funciones y responsabilidades con la máxima diligencia, cuidado, profesionalidad y responsabilidad, de conformidad con su experiencia, competencia y capacidad.

SEGUNDA. - ALCANCE DEL CONTRATO

1. Alcance del Contrato y ejecución de las Obras de Urbanización.

El Contrato incluye la total realización de las Obras de Urbanización definidas en la Documentación Técnica (tal y como este término se define en la Clausula Tercera, "**Documentos del Contrato**"), a un tanto alzado, medición cerrada, incluyendo, por tanto, la prestación de mano de obra, el suministro de todos los materiales, los medios auxiliares, las instalaciones definitivas y/o provisionales, los estudios técnicos complementarios, las acometidas de servicios y, de una manera general, todo lo necesario para la realización de las mismas en unas condiciones de funcionamiento y servicio tales que permitan que las Obras de Urbanización sean recepcionadas definitivamente por el Ayuntamiento de Bargas, salvo causa no imputable al Contratista. Todo ello, hasta su total terminación y entrega al Ayuntamiento en los términos establecidos en el presente Contrato de Obras.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

De igual manera, el CONTRATISTA vendrá obligado a realizar todas aquellas obras que sea necesario ejecutar por orden de cualquier órgano de la Administración, ya sea estatal, autonómica, provincial o municipal, asimismo, el Contratista realizará aquellas obras que ordene la Dirección Facultativa, por considerarlas necesarias para la total recepción de las Obras de Urbanización, sin que ello dé lugar a incrementar el Precio, a excepción de lo establecido en la cláusula novena.

Dentro del objeto del Contrato y como parte del Precio ofertado el CONTRATISTA se compromete: a realizar el vallado de las parcelas definitivas según la normativa del Ayuntamiento correspondiente y a la limpieza del ámbito.

En el período que discurre entre la conclusión de las obras y la recepción sin reservas del Ayuntamiento, y hasta el plazo máximo de 1 MES, el CONTRATISTA llevará a cabo el mantenimiento integral de la urbanización, esto es, las zonas verdes, jardinería, viales, mobiliario, instalaciones, etc, además de lo establecido en el párrafo anterior, tal y como se especifica en el Pliego de Licitación del presente Contrato incorporado como **ANEXO II**.

La ejecución de las Obras de Urbanización se llevará a cabo; i) de acuerdo con el documento de planificación económica temporal formulado al efecto por el CONTRATISTA y aprobado con carácter previo a la formalización del Contrato por el Agente Urbanizador (el "**Planning Valorado de Obra**"), cuya copia se anexa al Contrato, como **ANEXO IV**; ii) de acuerdo con el Proyecto de Urbanización (que incluye Pliego de Condiciones, Planos, Memoria y Estado de Mediciones) y iii) siguiendo las órdenes que para el adecuado cumplimiento de los trabajos, le sean dadas por la Dirección Facultativa o por el Agente Urbanizador.

Todas las obligaciones del CONTRATISTA contenidas en este Contrato y en sus documentos anexos están incluidas de manera explícita o implícita dentro del Precio.

2. Acuerdos o convenios con las compañías suministradoras

En caso de que el Agente Urbanizador formalice Convenios de Urbanización o Acuerdos con las distintas Compañías suministradoras serán puestos en conocimiento del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta para ejecutar las Obras de Urbanización el contenido que se contemple en dichos Convenios o Acuerdos, por lo que se somete a su cumplimiento. En consecuencia, existe la posibilidad de que el CONTRATISTA: i) no ejecute aquellas partidas inicialmente previstas en la Oferta del Contratista y/o en el Pliego de Licitación que corresponda realizar a dichas Compañías; ii) ejecute determinadas unidades de obra o reciba suministros de determinados materiales correspondientes a las mismas. En el mencionado caso de que el CONTRATISTA ejecute para las compañías suministradoras determinadas unidades de obra, la mejora que por cualquier causa se determine en los precios de ejecución de dichas unidades con respecto a los pactados con las meritadas compañías será siempre y en todo caso a beneficio del Agente Urbanizador.

3. Coordinación de los trabajos del CONTRATISTA con otros intervinientes.

El CONTRATISTA declara conocer que podrían existir otros trabajos en el marco del Proyecto de Urbanización que no son objeto del alcance de este Contrato, y que, en su virtud, podrían ser llevados a cabo, por terceros y que podrían simultanearse o solaparse con los suyos.

En particular, el CONTRATISTA declara conocer y aceptar que durante la ejecución de las Obras de Urbanización se puede dar simultaneidad de dichas obras con las obras de edificación correspondientes a las parcelas de resultado de la UA8.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

TERCERA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

1.- Documentos contractuales.

La ejecución de las Obras de Urbanización se realizará por el CONTRATISTA siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa y del Agente Urbanizador y con sujeción a las cláusulas de este Contrato y a los siguientes documentos que son complementarios entre sí y que se incorporarán formando parte integrante de él (la "**Documentación Técnica**"):

1. Proyecto de Urbanización. (**ANEXO I**).
2. Oferta técnico-económica del CONTRATISTA de fecha XX de XX de 2023 y Presupuesto (**ANEXOS III** de este Contrato).
3. Planning Valorado de Obra, (**ANEXO IV**).
4. Pliego de Licitación, condiciones técnicas y Documentación complementaria. (**ANEXO II**).
5. Modelos de avales. (**ANEXO V**).
6. Copias de los Seguros, (**ANEXO VI**).
7. Certificaciones de la Tesorería de la Seguridad Social y de la Agencia Tributaria, (**ANEXO VII**).

Asimismo, se considerará que forman parte de la Documentación Técnica y, por tanto, del presente Contrato: (i) el Acta de Comprobación de Replanteo, una vez sea otorgada; (ii) el Plan de Obra Pormenorizado por hitos y el Plan de Gestión de Residuos, ambos una vez aprobados por la Dirección Facultativa, (iii) el Estudio de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluido en el Proyecto de Urbanización; (iv) el Plan de Seguridad y Salud, una vez aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud; y (v) el Programa de Control de Calidad aprobado por la Dirección Facultativa.

2.- Interpretación y desarrollo de los documentos contractuales.

En la interpretación y desarrollo de la relación contractual entre el Agente Urbanizador y el CONTRATISTA, las cláusulas contenidas en este Contrato prevalecerán, en todo caso, sobre cualesquiera previsiones y disposiciones de las que se contienen en los restantes documentos que al mismo se incorporen, que en caso de divergencia o contradicción deberán entenderse modificadas o suprimidas en lo pertinente, y en última instancia, interpretadas por la Dirección Facultativa.

En defecto de cláusula específica se aplicarán las normas del Código Civil referentes al Contrato de ejecución de obras en general y en lo no previsto por ésta, se atenderá a la legislación de Contratos del Sector Público.

En caso de información nula ó insuficiente sobre un tema del Proyecto de Urbanización, se adoptará la que se encuentre en algunos de los documentos relacionados de manera más completa y definitiva y que esté en lugar prioritario en la relación del punto 1 anterior.

El CONTRATISTA declara que los documentos antes referidos le resultan suficientes para el perfecto conocimiento de las Obras de Urbanización contratadas, incluyendo todas las especificaciones de las obras a realizar.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pletite
07/11/2023

3.- Precios unitarios

Los precios unitarios (los "**Precios Unitarios**") fijados en la Documentación Técnica incluyen, a título enunciativo, materiales, mano de obra directa e indirecta, un 13% de Gastos Generales y un 6% de Beneficio Industrial, salarios de personal obrero y técnico, transportes, cargas y descargas, maquinaria útiles y herramientas, andamiajes, medios auxiliares, gastos generales de obra y empresa, dietas, primas, seguros sociales y de accidentes de su personal y de los subcontratistas, seguro "todo riesgo construcción", "responsabilidad civil" y "responsabilidad medioambiental", todos los costes necesarios para cumplir lo indicado en el Plan de Seguridad y Salud, instalaciones generales y específicas necesarias para el personal (oficinas, vestuarios, almacenes, etc.), consumo de energía eléctrica y agua necesarias para la ejecución de la obra, así como la entrega al Agente Urbanizador de certificados individuales de pruebas de buen funcionamiento de todas y cada una de las instalaciones ejecutadas hasta la recepción por parte de las distintas compañías de las mismas, seguridad y vigilancia de la obra, desvíos de tráfico cumpliendo todos los requisitos exigidos por la policía local y/o agentes de tráfico, beneficio industrial, señalización y todos los gravámenes, tasas e impuestos relacionados con este Contrato que deriven de la ejecución de las obras de urbanización y la ejecución de las demoliciones en su caso, cuantas tasas puedan ser exigidas por Municipios y otros organismos públicos o privados por ocupación de la vía pública, vallados, vados y zonas de carga y descarga cuyo abono deba hacerse en cualquier momento por los conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan.

4.- Planos y documentos complementarios

Los planos y documentos técnicos entregados al CONTRATISTA pertenecen al Agente Urbanizador y serán utilizados exclusivamente para la realización de las Obras de Urbanización. El CONTRATISTA deberá mantener y custodiar debidamente en el emplazamiento de la obra los ejemplares necesarios para la correcta ejecución de la misma.

De los planos y documentos complementarios que deba realizar el CONTRATISTA para las distintas actividades y, cuya aprobación previa sea requerida por la Dirección Facultativa y el Agente Urbanizador, el CONTRATISTA les entregará dos copias con antelación suficiente. La aprobación del Agente Urbanizador no eximirá al CONTRATISTA de sus responsabilidades emanadas del Contrato. Una vez aprobados por la Dirección Facultativa y el Agente Urbanizador o su representante estos planos y documentos pasarán a tener el mismo carácter que si fueran producidos por el Agente Urbanizador y por tanto estarán sujetos a lo dispuesto en el párrafo anterior. Los planos que realice el CONTRATISTA se ajustarán a las normas marcadas por el Agente Urbanizador y la Dirección Facultativa, tanto en lo relativo a unidades como en identificación, numeración, edición y formatos.

5.- Conocimiento de la Documentación Técnica

El CONTRATISTA declara que con anterioridad a la firma del Contrato; i) ha estudiado con la profundidad necesaria y suficiente el Proyecto de Urbanización y declara que el mismo es suficiente, completo y correcto en todos sus términos; ii) que ha comprobado los planos del Proyecto y la definición de unidades de obra, siendo responsable de los errores en cuanto a mediciones se refiere.

Las Partes han acordado dejar unidos a este Contrato todos los documentos que conforman la Documentación Técnica en formato papel y digital.

CUARTA. - ORDEN DE PRELACIÓN E INTERPRETACIÓN





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

1. Orden de Prelación.

El CONTRATISTA acepta que cualquier especificación gráfica o escrita que aparezca en alguno de los documentos del Proyecto de Urbanización, Memoria, Planos, Mediciones y Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto junto con la normativa de obligado cumplimiento, complementa los demás.

No obstante, para cualquier contradicción que pudiera existir entre la documentación del Contrato, las Partes establecen el siguiente orden de prelación:

1. Lo pactado en el texto del presente Contrato, cuyas estipulaciones prevalecerán en caso de contradicción sobre los restantes documentos.
2. Proyecto de Urbanización, y la documentación complementaria.
3. La Oferta y el Presupuesto del CONTRATISTA.
4. Pliego de Licitación donde se describan las Obras de Urbanización y se regula la ejecución.

La Dirección Facultativa, tendrá la facultad de suministrar al CONTRATISTA todas las notas aclaratorias e interpretativas, especificaciones de detalle, planos de detalle, o cualquier otra instrucción necesaria para el correcto desarrollo de las obras, sin oponerse a los términos del Contrato, y todas estas instrucciones escritas serán consideradas parte de los documentos del Contrato. Esto no exime al CONTRATISTA de realizar a su costa todos los demás planos o estudios complementarios que sean precisos para la correcta ejecución de las obras, y que no estuviesen incluidos en los documentos del Contrato. En caso de que estos planos del CONTRATISTA necesiten la aprobación de la Dirección Facultativa serán presentados por el CONTRATISTA con la debida antelación para no retrasar el programa de obra ni los plazos aprobados, teniendo en cuenta la demora razonable para esta aprobación.

2. Libro de órdenes y actas de obra:

Se llevará en la Obra el reglamentario Libro de Órdenes y Asistencias, debidamente diligenciado. En él se anotarán, por la Dirección Facultativa, todas las órdenes, instrucciones, aclaraciones y, en general, cuantas comunicaciones fueran necesarias para el desarrollo de las Obras de Urbanización autorizándolas con su firma, debiendo el CONTRATISTA firmar el "enterado" de las mencionadas órdenes y/o instrucciones, expresando la fecha en que fueron dadas y recibidas.

En todo caso se realizará como mínimo una reunión de obra con periodicidad quincenal entre los responsables en la obra del CONTRATISTA y la Dirección Facultativa, el Agente Urbanizador podrá por medio del representante que designe estar presente en la mencionada reunión quincenal para el control de la obra y el estado de avance la misma.

QUINTA. - SUFICIENCIA DEL PROYECTO

El CONTRATISTA declara haber visitado el emplazamiento y la zona de las Obras con carácter previo a la firma del presente Contrato para conocer a fondo los lugares inmediatos y adyacentes, así como las peculiaridades y características, calidad y composición del terreno, condiciones jurídicas, urbanísticas, administrativas, físicas, climáticas e hidrológicas, la configuración y naturaleza del emplazamiento de las Obras, los servicios afectados, la cantidad y naturaleza de los trabajos a realizar y de los materiales necesarios para su ejecución.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

En virtud de todo ello y de que el CONTRATISTA encuentra los datos y documentación técnica suficiente para desarrollar su programación, éste acepta la responsabilidad de la ejecución y buen funcionamiento de las obras en el plazo previsto.

SEXTA. - INTERPRETACION DEL PROYECTO Y EVENTUALES OMISIONES

Se presume que el proyecto es completo y que recoge todas las partidas para realizar la urbanización con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento vigente antes de la firma del comienzo de las Obras de Urbanización. Se considerarán complementarios recíprocamente los Planos, Memoria, Pliego de Condiciones Técnicas y Normativa de obligado cumplimiento, de forma que cualquier trabajo que aparezca o se disponga o se deduzca de los planos y no se mencionen en otros documentos o viceversa será realizado como si apareciese en toda la documentación.

En el desglose de partidas del Presupuesto del CONTRATISTA se entiende que se incluyen todos los trabajos a realizar según el Proyecto de Urbanización. Aunque en alguna partida no estén explicitados todos los trabajos que se exigen para su completa y correcta realización, se presuponen contemplados y consecuentemente no serán certificados de manera independiente, considerándose incluidos en el precio de la oferta.

Si surgiese alguna duda a este respecto se estará a la decisión de la Dirección Facultativa para que las Obras de Urbanización se hagan con arreglo a las buenas prácticas de la construcción.

Si, supuesto lo anterior y lo que se dice en la cláusula Quinta, se advirtiese alguna omisión en el proyecto, se estará a lo que se decida por la Dirección Facultativa.

El CONTRATISTA ha solicitado y obtenido por escrito, antes de la firma de este Contrato, cuantas aclaraciones ha estimado necesarias para definir exactamente la calidad de los materiales a emplear cuyas especificaciones pudieran estar dudosas o incompletas en el proyecto, así como del programa de Control de Calidad previsto por la Dirección Facultativa, si lo considera necesario.

SEPTIMA. - CESIONES Y SUBCONTRATOS

1. Cesión

El CONTRATISTA no podrá ceder o transferir el Contrato a un tercero, en su totalidad o en parte, ni ceder un interés cualquiera incluido en el Contrato, sin la autorización escrita del Agente Urbanizador.

2. Subcontratación.

El CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad de los trabajos. Todos los subcontratistas parciales deberán contar con la aceptación de la Dirección Facultativa, que a su vez podrá rehusarles con motivo justificado dentro de los quince días siguientes a la comunicación por el CONTRATISTA.

Asimismo, todos los subcontratistas para cada una de las infraestructuras de servicios, serán homologados y autorizados por las diferentes compañías Suministradoras de servicios.

Esta autorización no eximirá al CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones contractuales. Si el Agente Urbanizador y la Dirección Facultativa autorizasen la subcontratación, esta deberá realizarse dando estricto cumplimiento a la legislación en materia de subcontratación.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

El CONTRATISTA será responsable solidario de todas las acciones, errores, deficiencias, daños o negligencias que pudieran causar sus subcontratistas y sus agentes, empleados y obreros durante la ejecución de las Obras de Urbanización, y de la obra realizada, así como el cumplimiento por los subcontratistas de las obligaciones legales en materia laboral, Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo, en la misma medida que para su propio personal u obra realizada, manteniendo indemne al Agente Urbanizador, pudiendo ésta repercutir contra el CONTRATISTA en caso que le fuera imputado algún tipo de responsabilidad. La aceptación del subcontratista por parte de la Dirección Facultativa no exonerará, ni limitará, dicha responsabilidad solidaria del CONTRATISTA.

Nada de lo contenido en este Contrato se entenderá que establece un vínculo o relación entre el Agente Urbanizador y los subcontratistas. A su vez, el CONTRATISTA se obliga a incluir en cualquier contrato que se formalice por ésta con algún subcontratista con motivo de la obra objeto de la presente, una cláusula de renuncia expresa del subcontratista a la acción directa del artículo 1.597 del Código Civil.

En todo caso el CONTRATISTA estará obligado a cumplir con la Ley 32/2006 reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (y demás normativa de desarrollo) y a tal efecto dispondrá de un Libro de Subcontratación en el que deberá constar por orden cronológico las distintas subcontrataciones realizadas en la obra, realizadas bien con empresas subcontratistas, bien con trabajadores autónomos, especificando su nivel de subcontratación, el objeto de su contrato, y la persona que ejerce las facultades de organización de cada subcontratista, y la fecha e instrucciones de entrega del Plan de Seguridad y Salud.

OCTAVA. - PRECIO

1.- Precio Alzado y global

Las Partes han acordado que el precio por la ejecución total y terminación de las Obras de Urbanización con las calidades, condiciones, plazo y términos que se establecen en el presente Contrato sea la cantidad de _____ euros y _____ céntimos (XX,XX €) mas el I.V.A. que legalmente corresponda. En dicha cantidad se incluyen Gastos Generales del 13%, Beneficio Industrial del 6% y el Plan de Seguridad y Salud de la Obra que ha de elaborarse conforme al Estudio de Seguridad y Salud, así como todos los gastos derivados del mismo, que incluyen su elaboración y presentación en los Colegios Profesionales y Organismos Oficiales, el seguimiento de dicho Plan por personal cualificado, su ejecución, el suministro de los materiales y de los equipos que requiera su aplicación (En adelante, el "**Precio**").

El Precio se ha establecido bajo la fórmula económica de precio alzado, global, fijo y cerrado, en concepto de llave en mano, no revisable ni actualizable, para la total ejecución de las Obras de Urbanización en el plazo y términos acordados en el Contrato y sus Anexos. Por lo tanto, las Obras de Urbanización se contratan en conjunto y como un todo y resulta que: i) los Precios Unitarios son fijos y no sufrirán variaciones ni estarán sujetos a revisión aunque sufran variaciones los salarios o los materiales que se utilicen en la construcción o se retrase la ejecución de la Obra de Urbanización (sin perjuicio en este caso de las consecuencias que de dicho retraso se deriven, a tenor de lo previsto en el presente Contrato); ii) las mediciones de la Oferta del CONTRATISTA son cerradas.

No obstante lo anterior, se excluyen expresamente del precio alzado, global, fijo y cerrado, en concepto de llave en mano, descrito en el párrafo anterior, las "partidas alzadas a justificar" que serán ejecutadas con precio abierto a justificar, y que son las siguientes:

90.00.00.02 - Partida alzada a justificar para conexión a la red de abastecimiento en carga existente





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

90.00.00.03 - Partida alzada para Saneamiento y conexión RE

90.00.00.005 - Partida alzada a justificar para trabajos a realizar por unión fenosa distribución sobre la red existente en carga

90.00.00.007 - Partida alzada a justificar para soterramiento de red aérea existente de r-telecomunicaciones

90.00.00.008 - Partida alzada a justificar para trabajos a realizar por la compañía suministradora

El Agente Urbanizador puede abonar directamente a las compañías de suministros el coste de estas partidas.

La partida "90.00.00.000 – Demolición de edificaciones existentes" es una partida de precio alzado, global, fijo y cerrado, no revisable, ni actualizable. No obstante, si durante la ejecución de esta partida, por circunstancias sobrevenidas no previstas, a juicio de la Dirección Facultativa fuese necesario la ejecución de unidades o actuaciones no previstas en el proyecto de urbanización para dicha partida, estas se valorarán según lo dispuesto en la cláusula novena "Variación de Obras".

Dado que la presente operación se enmarca dentro de los supuestos establecidos en el Artículo 84.1.2º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, según redacción establecida por la Ley 7/2012, de 29 de Octubre, el Agente Urbanizador como sujeto pasivo, asume las obligaciones inherentes a la declaración e ingreso de este impuesto.

El Precio incluye todos los gastos y costes en los que el CONTRATISTA incurra en la ejecución de las Obras de Urbanización hasta la recepción de estas por el Ayuntamiento.

En particular, en los precios unitarios de las unidades de obra se consideran incluidos todos aquellos materiales, mano de obra, transportes, medios auxiliares, etc. precisos para su total terminación, incluyendo además los siguientes conceptos a título enunciativo y no limitativo:

1. Cualquier impuesto, gravamen o arbitrio sobre los materiales o mano de obra.
2. Solicitud, gestión y pago de las licencias administrativas, derechos de enganche y cánones necesarios para la realización y conexión de las acometidas de instalaciones y saneamiento, obras menores, vallas e instalación de todos los servicios de obra, así como la solicitud y pago de las acometidas y consumos de luz, agua, teléfono, etc. necesarios para la construcción.
3. La realización de las acometidas, con sus conducciones y obra civil necesarias, para la ejecución de la obra.
4. Pago de tasas, certificados y visitas necesarias de organismos o empresas de control determinados por las diferentes Compañías suministradoras, etc...
5. Demolición y retirada de las casetas de obra, vallas provisionales y servicios de obra, etc. hasta dejar la obra completamente acabada y lista para su recepción por los servicios técnicos municipales.
6. Boletines, permisos y legalización de las instalaciones definitivas o provisionales de obra.
7. La elaboración del Plan de Seguridad y Salud de la obra a partir del Estudio de Seguridad existente, Plan de Gestión de Residuos y la ejecución y suministro de materiales y equipos necesarios para llevar a cabo dichos planes.
8. En caso de ser necesario, la ejecución y, eventualmente, la adaptación y reparación, a





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

requerimiento de la Dirección Facultativa o del Ayuntamiento, de la valla perimetral de la Obra. La determinación del tipo y las características de la valla corresponderá, en todo caso, a la Dirección Facultativa.

9. La vigilancia y protección de la Obra en el sentido más amplio.
10. Aquellos trabajos que resulten necesarios para la ejecución de la Obra, aunque no vengan reflejados en los precios unitarios, en caso de ser necesario, desvíos provisionales de tráfico, señalización de obras, reposición de servicios afectados por las obras, etc., siempre que sean necesarios para la ejecución del presente Contrato.
11. Cualquier trabajo, actividad o coste necesario para la ejecución y terminación total de la obra contratada, entre otros los gastos de formalización y mantenimiento de los seguros y garantías.

El precio de la obra no será revisable, aunque sufran variaciones los costes de mano de obra y/o de los materiales que se utilicen en la construcción o cualquier otro coste del CONTRATISTA y aunque tales variaciones puedan suponer una alteración extraordinaria y/o imprevisible.

Serán por cuenta del Agente Urbanizador exclusivamente, los costes de la licencia de obras, el ICIO, los honorarios de la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución.

Cualquier otro impuesto, arbitrio, exacción o tributo de cualquier clase a que dé lugar el presente Contrato, será abonado por las Partes según ley.

NOVENA. - VARIACIÓN DE OBRAS.

1. Facultad del Agente Urbanizador de ordenar variaciones en las obras.

El Agente Urbanizador se reserva el derecho a ordenar, en cualquier momento, modificaciones, aumentos o reducciones de la obra contratada, hasta un valor máximo del 20% (veinte por ciento) en más ó en menos del Precio (las "**Modificaciones a las Obras**"). El CONTRATISTA, tendrá que llevar a cabo las Modificaciones de Obra de acuerdo con la cláusula décima y dentro del plazo parcial que corresponda conforme a lo recogido en el Planning de Obra (**ANEXO V**), salvo que dichas Modificaciones a las Obras afecten claramente al cumplimiento del plazo final de ejecución de las Obras de Urbanización, en cuyo caso se estudiará por ambas Partes las repercusiones de dichas Modificaciones a las Obras, debiendo las Partes acordar el presupuesto y plazo para la ejecución de las mismas. Salvo pacto en contrario, debidamente reflejado por escrito, se entiende que la inclusión de trabajos complementarios no afectará al plazo final de ejecución de las Obras de Urbanización.

Las Modificaciones a las Obras solicitadas se recogerán en un documento denominado "*Orden de Cambio*", de acuerdo con lo previsto en el Cláusula Décima (Orden de Cambio y Precios Contradictorios) siguiente.

No se articularán, a estos efectos, como modificaciones del proyecto las fundadas interpretaciones que, sobre el mismo, procedan del normal ejercicio de las atribuciones de la Dirección Facultativa de las obras.

Las Modificaciones a las Obras serán de obligada ejecución por el CONTRATISTA quien, en su caso, tendrá derecho a las modificaciones del Precio que en cada una se prevean de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de esta Cláusula.

2. Modificaciones del Precio por variaciones en las obras





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

La valoración y aprobación de las modificaciones que, de conformidad con el apartado anterior, impliquen aumento o disminución del Precio, se efectuará de buena fe por las Partes previamente a su ejecución, bajo la sistemática descrita a continuación, de manera individual o por cualquier tipo de combinación:

A) Si aquellas modificaciones sólo comportaran la alteración en las mediciones establecidas en la Oferta/Presupuesto del CONTRATISTA, se modificará la medición de cada unidad de obra afectada, y se aplicará a la nueva medición el precio unitario que figura para la unidad de que se trate en el Presupuesto, obteniéndose así el aumento o disminución del Precio.

B) Si las modificaciones o cambios comportaran incorporar nuevos materiales o el cambio de unos materiales por otros a una unidad de obra de la Oferta/Presupuesto del CONTRATISTA, se valorarán contradictoriamente entre las Partes incorporándose su valoración al Presupuesto, previa deducción del valor que para los materiales sustituidos figuren en el precio descompuesto correspondiente.

C) Si las modificaciones o cambios comportaran la introducción de unidades nuevas o la sustitución de unidades de obra del Presupuesto, éstas se valorarán contradictoriamente entre las Partes incorporándose su valoración al Presupuesto, previa deducción del valor de las unidades de obra sustituidas del presupuesto por las nuevas, y se reflejarán en un Acta firmada por la Dirección Facultativa y el CONTRATISTA y aceptada por el Agente Urbanizador.

En el caso de que las modificaciones realizadas por decisión del Agente Urbanizador representaran una disminución del Precio, éste sufrirá la citada disminución, sin perjuicio de que, si el Agente Urbanizador lo entendiera conveniente, tendrá la potestad de no reducir el importe presupuestado e imputar la diferencia de valor existente entre el Presupuesto del Contrato y el presupuesto disminuido como resultado de la modificación, hasta alcanzar el precio del primero, mediante (i) aumento de la medición de unidades ya contratadas y/o (ii) nuevas unidades no contratadas inicialmente (cuya valoración se realizará contradictoriamente entre las Partes); iii) abono de las unidades de Obra de medición abierta del apartado 8.2

En el caso de que no se alcance, conforme a los criterios indicados en los párrafos (A) y (B) del párrafo anterior, a la cifra recogida en la Oferta/Presupuesto del CONTRATISTA, el CONTRATISTA no tendrá derecho a reclamar dicha disminución, ni el Agente Urbanizador tendrá por lo tanto obligación de abonar, importe adicional alguno que exceda del importe total del Precio una vez disminuido como consecuencia de la modificación.

Si la Orden de Modificación resulta necesaria para superar los efectos adversos de cualquier negligencia, falta o incumplimiento de este Contrato por parte del CONTRATISTA, el importe del Contrato no se incrementará por el coste de aquella.

3. Variaciones en las Obras de Urbanización

El Agente Urbanizador tendrá capacidad de ordenar, en cualquier momento, incrementos o aumentos de las unidades de obra contenidas en el Presupuesto del CONTRATISTA sin que éste tenga derecho a recibir indemnización alguna (sin perjuicio del derecho a cobrar, en su caso, el precio de la mayor obra ejecutada). En este caso, las Partes negociarán de buena fe la fijación de nuevo precio, sólo sobre el exceso de medición generado por dicha modificación y la alteración, en su caso, de los plazos totales o parciales. El cambio se articulará mediante la firma de una orden de cambio.

Caso de que, en cualquiera de los casos anteriores, el nuevo precio no fuera aprobado por el Agente Urbanizador, ésta se reserva el derecho de encargar estas unidades a otros contratistas pudiendo trabajar estos simultáneamente con el CONTRATISTA.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

DÉCIMA. - ORDEN DE CAMBIO (“Orden de Cambio”) Y PRECIOS CONTRADICTORIOS

Cuando se produzca un incremento o disminución de las Obras de Urbanización como consecuencia de trabajos añadidos o suprimidos por el Agente Urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en la Clausula Novena anterior, se redactará la correspondiente Orden de Cambio.

Cada Orden de Cambio constará de tres partes: i) una técnica en la que se incluirán los planos o documentos gráficos en los que se define el cambio, así como las especificaciones modificadas; ii) otra económica, en el que se indicará la variación del importe del Precio, y iii) otra temporal, en la que se indicará, en su caso, la afección que suponga la Modificación de las Obras de Urbanización sobre el Plenning de Obra.

Cuando la Orden de Cambio afecte solamente a materiales o unidades de obra previstos en el Presupuesto del CONTRATISTA, se aplicarán a las cantidades los precios unitarios del mismo.

Cuando sea necesario emplear materiales o ejecutar obras diferentes a los que figuran en el Presupuesto del CONTRATISTA, se obtendrá el coste directo de la forma siguiente:

1. Los precios de los materiales y/o suministros que se integren en el Precio Contradictorio, se obtendrán por aplicación de los precios auxiliares existentes en los precios unitarios descompuestos del Proyecto de Urbanización. En caso de que en la relación de precios descompuestos de este ANEXO existan unidades auxiliares idénticas, de materiales y/o suministros, con precios diferentes, se utilizará el de menor importe. Si no existieran los precios de los materiales y/o suministros serán los normales y habituales para el tipo de trabajo que se trate según la praxis constructiva o los incluidos en alguna base de precios de referencia.

2. Los precios horarios de la mano de obra serán los mismos que los indicados en los precios descompuestos del Proyecto de Urbanización. Igual que en el punto anterior, en caso de que en la relación de precios descompuestos de este ANEXO existan unidades auxiliares idénticas de mano de obra con precios diferentes, se utilizará el de menor importe. La cantidad de horas de trabajo a aplicar a los precios horarios antes mencionados, serán los normales y habituales para el tipo de trabajo que se trate según la praxis constructiva. De no haber acuerdo entre las Partes en cuanto a la cantidad de horas a aplicar, se establecerán los rendimientos a criterio de la Dirección Facultativa, quien podrá establecer para ello una base de precios de referencia.

3. Cuando no existiera acuerdo entre las Partes sobre el precio de los materiales y/o suministros, el Agente Urbanizador podrá suministrarlos a su coste, descontando el precio de tales materiales del precio de la unidad a ejecutar por el CONTRATISTA.

A dicho coste se le aplicarán el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial para la obtención del Presupuesto de Contrata y el Precio del Contrato.

En caso de no llegar a un acuerdo en el plazo de 10 días hábiles desde la presentación de los precios contradictorios correspondientes, el Agente Urbanizador y el CONTRATISTA se someterán al criterio decisorio y vinculante de la Dirección Facultativa, que deberá adoptar una decisión final en el plazo adicional de 10 días hábiles, quien podrá acudir al criterio que en unidad similar utilice la última Base de Precios de la Construcción del Ayuntamiento correspondiente. El nuevo precio se incluirá en un anexo al presupuesto del Contrato.

Para poder dar comienzo a la nueva unidad, el nuevo precio, y su posible afección al plazo, deberá haber sido previamente acordado conforme al procedimiento anteriormente indicado.

En ningún caso la demora en el proceso de acuerdo de los nuevos precios supondrá un retraso en la ejecución de la obra, ni de las unidades a la que afecten estos precios.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

UNDÉCIMA CERTIFICACIONES Y FORMA DE PAGO. RETENCIÓN EN GARANTÍA

1. Las Obras de Urbanización ejecutadas se certificarán y abonarán mensualmente con base en el avance real de las mismas, minorada o aumentada, en su caso, por las Modificaciones a las Obras acordadas y valoradas conforme a lo dispuesto en la Cláusula Novena anterior. (las "Certificaciones").

La fecha de las certificaciones será la del último día de cada mes. El formato de certificación deberá ser el indicado por el Agente Urbanizador.

2. No se admite la certificación de acopios, tanto de materiales como de instalaciones, maquinaria o medios auxiliares.
3. Con carácter mensual, el CONTRATISTA redactará y remitirá a la Dirección Facultativa, en original y tres (3) copias, una certificación provisional de las unidades de obra ejecutadas en el mes objeto de certificación.

Las Certificaciones deberán ser remitidas por el CONTRATISTA al Agente Urbanizador y a la Dirección Facultativa dentro de los cinco (5) últimos días naturales del mes objeto de certificación, y contendrán una relación de las unidades de obra ejecutadas y de los precios aplicables a las mismas. Asimismo, las Certificaciones contendrán información acerca de la variación que en el precio alzado se produzca como consecuencia, en su caso, de las Modificaciones de Obra acordadas de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima del Contrato.

Las Certificaciones deberán ajustarse al desglose de partidas y precios contemplados en la Oferta/Presupuesto del CONTRATISTA. Todas las Certificaciones de obra emitidas por el CONTRATISTA deberán contar con la conformidad de la Dirección Facultativa, conformidad que se llevará a cabo con el visado de la correspondiente certificación.

La no conformidad prestada por la Dirección Facultativa no eximirá al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones asumidas bajo este Contrato en los plazos establecidos en el mismo.

Del importe acumulado de cada certificación se deducirán los importes totales de anteriores certificaciones mensuales, obteniéndose así el importe total correspondiente a la certificación en cuestión. Las certificaciones tienen el carácter de pagos a cuenta de la liquidación final de las Obras de Urbanización y no suponen aceptación por parte del Agente Urbanizador de las unidades recogidas en ellas, puesto que las Obras de Urbanización no se entenderán aceptadas hasta la suscripción del acta de "Recepción de las Obras de Urbanización" por el Ayuntamiento.

4. Retención en Garantía. Del importe total de cada certificación se retendrá el importe del cinco por ciento (5%) de dicha cifra para garantizar el cumplimiento de la totalidad de obligaciones del CONTRATISTA, y, en particular, pero no limitativo: (i) los costes de las posibles reparaciones y subsanaciones de los defectos de las Obras de Urbanización que el CONTRATISTA haya de corregir después de finalizarlas, total o parcialmente, (ii) el importe de las penalizaciones que pudieran resultar aplicables, (iii) así como cualquier otra deducción, descuento y/o compensación que, en virtud de lo establecido en el presente Contrato, el Agente Urbanizador pudiera aplicar al CONTRATISTA. Esta retención se devolverá en la forma prevista en la Cláusula Vigésimotercera, tras la recepción sin reservas de la totalidad de las Obras de Urbanización por parte del Ayuntamiento.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

5. La conformidad de la Dirección Facultativa con las mediciones y valoraciones contenidas en la certificación correspondiente deberá, en su caso, prestarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recepción. La citada conformidad no exime al CONTRATISTA de ninguna de sus responsabilidades con respecto a las obligaciones que para ella se derivan del presente Contrato, ni suponen renuncia alguna del Agente Urbanizador o de la Dirección Facultativa a efectuar las pruebas y comprobaciones que se estimen convenientes.
6. Una vez dada la conformidad por la Dirección Facultativa, ésta enviará la certificación al Agente Urbanizador para que, en un plazo de quince (15) días hábiles a contar desde su recepción, pueda, en su caso, dar su conformidad.
7. Comunicada la conformidad a la certificación por parte del Agente Urbanizador, el CONTRATISTA hará llegar el original y la copia de las facturas correspondientes a el Agente Urbanizador, acompañadas de la certificación, visada/firmada por la Dirección Facultativa, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde la recepción de la certificación con el citado visto bueno del Agente Urbanizador.
8. Las facturas emitas por el CONTRATISTA deberán contener la siguiente información:
 - a. Sociedad y dirección de facturación:
LANDCOMPANY 2020 SL
CIF B-88294731
calle Quintanavides 13, Edificio 1, Planta 2, Madrid 28050
 - b. Número de factura
 - c. Datos de la obra en cuestión y el número y fecha de la certificación correspondiente.
9. El importe total de la certificación, una vez efectuada la minoración por la retención del 5% prevista en esta Cláusula, será abonado por el Agente Urbanizador mediante transferencia bancaria en el plazo de TREINTA (30) días naturales desde la recepción de la factura; todo lo anterior siempre que las certificaciones a pagar hayan sido aprobadas por el Agente Urbanizador.
10. El pago se realizará por transferencia bancaria en la cuenta del BANCO XXXX que el CONTRATISTA facilita a tal efecto.

IBAN ES _____
11. En caso de disconformidad con la factura, el Agente Urbanizador la devolverá al CONTRATISTA, para que sea rectificadada, computándose de nuevo los plazos previstos en la presente Cláusula dentro del proceso de facturación. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por la Ley 15/2010, de 5 de Julio, de Modificación de la primera.
12. No se aceptará la certificación final de obra (la "**Certificación Final de Obra**") por parte de la Dirección Facultativa sin las recepciones e idoneidad de las instalaciones de las compañías suministradoras, en su caso, y sin haber entregado la documentación final de obra: certificados de materiales, pruebas de redes e instalaciones y planos "as built". No podrá entenderse en ningún caso recepcionada la obra sin la aceptación previa de la Certificación Final de Obra. Los certificados de poder contratar con cada una de las compañías suministradoras serán solicitados por el CONTRATISTA a nombre del Agente Urbanizador y nunca en su propio nombre.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Platte
07/11/2023

DUODECIMA. - REPRESENTACIÓN DEL CONTRATISTA

En la fecha de inicio de las Obras de Urbanización, durante todo el plazo de ejecución y durante la jornada laboral, el CONTRATISTA deberá tener a pie de obra un Jefe de Obra, de reconocida competencia, según las condiciones recogidas en el Pliego de Licitación, adjunto a este Contrato como **ANEXO II**. El Jefe de Obra será el representante ante la Dirección Facultativa y ante el Agente Urbanizador y estará facultado para recibir las indicaciones y órdenes de las mismas, debiendo su nombre ser comunicado a éstas por escrito.

A estos efectos, el CONTRATISTA designa como Jefe de Obra a D. XXXXX, cuya titulación es _____.

A petición del Agente Urbanizador, mediando motivos debidamente justificados, el Jefe de Obra deberá ser sustituido en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha del requerimiento que el Agente Urbanizador remita al CONTRATISTA a tales efectos.

DECIMOTERCERA. - COMIENZO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las Obras de Urbanización comenzará con suscripción del "*Acta de Comprobación de Replanteo*", (el "**Acta de Comprobación de Replanteo**") entre el Agente Urbanizador, la Dirección Facultativa, incluido el Coordinador de Seguridad y Salud, el CONTRATISTA y el Ayuntamiento.

El Acta de Comprobación de Replanteo deberá suscribirse en el plazo máximo de UN (1) MES, a contar desde la firma del presente Contrato. A tal fin y con una antelación mínima de DIEZ (10) días, el Agente Urbanizador emplazará al CONTRATISTA a suscribir la citada acta.

Si el CONTRATISTA no compareciera en el día y hora en que hubiera sido emplazado, o compareciendo, se negase a suscribir por cualquier motivo el Acta de Comprobación de Replanteo, el Agente Urbanizador podrá resolver el Contrato, pudiendo reclamar al CONTRATISTA la indemnización de los daños y perjuicios causados.

El CONTRATISTA será responsable del replanteo planimétrico y altimétrico, correcto y exacto de las Obras de Urbanización. Será igualmente responsable de que los niveles, alineaciones y dimensiones de las Obras de Urbanización ejecutadas sean correctos, y de proporcionar los instrumentos y mano de obra necesarios para conseguir este fin.

Si durante la realización de las Obras de Urbanización se apreciase un error en los replanteos, alineaciones o dimensiones de una parte cualquiera de las obras, el CONTRATISTA procederá a su rectificación a su costa. La verificación de replanteos, alineaciones o dimensiones por la Dirección Facultativa no eximirá al CONTRATISTA de sus responsabilidades en cuanto a su exactitud.

Previo al inicio de la obra, el CONTRATISTA deberá acreditar; i) la apertura del centro de trabajo (el "**Centro de Trabajo**"); ii) la aprobación del Plan de Seguridad y Salud; iii) tener el libro de subcontratación habilitado y el libro de visitas diligenciado; iv) tener aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por el Agente Urbanizador, conforme al RD 105/2008, el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición y el Plan de Control de Calidad.

El CONTRATISTA se encargará de disponer y mantener a su costa en la zona de obras, de las salas de reuniones necesarias para cada momento de ejecución del Proyecto, que deberán contar con capacidad suficiente, según el número de intervinientes en el Proyecto. El CONTRATISTA deberá poner a disposición del Agente Urbanizador, de la Dirección Facultativa y del resto de intervinientes en las Obras de Urbanización, oficinas, taquillas y aseos. Respecto de las oficinas, estas deberán estar acondicionadas de acuerdo con las disposiciones de seguridad y salud en las





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

obras de construcción recogidas en el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre. Serán por cuenta y cargo del CONTRATISTA los suministros de las oficinas e instalaciones antes referidas.

DECIMOCUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

a) El Plazo de Ejecución de las Obras

La ejecución de las Obras de Urbanización se iniciará en la fecha de firma del **Acta de Comprobación de Replanteo** y se considera finalizada con la suscripción del **Acta de Recepción de las Obras de Urbanización sin reservas** por el Agente Urbanizador.

Con carácter previo a la suscripción del Acta de Recepción de las Obras de Urbanización sin reservas por parte del Agente Urbanizador, deberá realizarse una prueba general de funcionamiento de todas las instalaciones con presencia de la Dirección Facultativa.

El plazo máximo de ejecución de las Obras de Urbanización se fija en **6 meses**, conforme lo establecido en la Oferta del Contratista para la ejecución de las Obras de Urbanización y en el Planning de Obra (**ANEXO IV**).

El computo del plazo máximo de ejecución de la obra se calculará desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo hasta la Expedición por la Dirección Facultativa del correspondiente Certificado Final de Obra (el "**CFO**") junto a la entrega por el CONTRATISTA al Agente Urbanizador de la "Documentación Final de Obra" (la "**Documentación Final de Obra**"), conforme lo establecido en la cláusula DECIMONOVENA siguiente.

El plazo de ejecución de las obras no podrá ser objeto de ampliación por el CONTRATISTA, salvo que se produzca alguna de las siguientes causas:

- La introducción de modificaciones al Proyecto y que supongan un aumento del valor de la obra a ejecutar superior al 20 % del presupuesto total de adjudicación. La ampliación del plazo por esta causa se determinará por acuerdo entre las Partes que se adjuntará como nuevo anexo al presente Contrato. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 9.1
- Huelgas generalizadas en el sector de la construcción, o sectoriales relacionados con la obra y que afecten a la misma, excluyendo aquellas que lo sean exclusivamente del ámbito del CONTRATISTA o de sus subcontratistas y suministradores.
- Causas de fuerza mayor, entendiéndose por fuerza mayor los acontecimientos imprevisibles que queden fuera de la esfera de control de las Partes y que sean de naturaleza imprevista, catastrófica o consecuencia de ésta, incluidos, a título enunciativo y no limitativo: catástrofes naturales, tales como terremotos, inundaciones, (Agencia Estatal de Meteorología según la cual se considera torrencial la acumulación de agua por hora superior a 60 mm-), guerras, revoluciones, sediciones populares y revueltas, y vientos con velocidad superior a la legalmente permitida para la utilización de grúas. De producirse retraso por causa de fuerza mayor, el CONTRATISTA deberá comunicárselo al Agente Urbanizador y a la Dirección Facultativa en un plazo máximo de setenta y dos (72) horas desde que tenga conocimiento de ello. La falta de comunicación en el plazo indicado por parte de la empresa CONTRATISTA implica la aceptación por éste de que las causas anteriores no han tenido incidencia en el plazo de ejecución de las Obras de Urbanización.

En los supuestos más arriba descritos huelga y casusa de fuerza mayor, el CONTRATISTA tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de las Obras de Urbanización igual a la duración





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

de la causa que lo produzca, que será aprobada por el Agente Urbanizador junto con su distribución entre los plazos parciales, previo informe de la Dirección Facultativa.

b) El Planning de Obra.

El CONTRATISTA utilizará para efectuar el seguimiento de la marcha de las Obras de Urbanización el programa informático que haya sido aceptado por el Agente Urbanizador, en el que se verán desglosadas las actividades necesarias para un correcto seguimiento de los ritmos reales de las Obras de Urbanización de acuerdo con el plazo previsto, incluidas las operaciones, obras preparatorias, instalaciones, obras auxiliares y las de ejecución de las distintas partes o clases de obra definitiva. En el mismo constarán las fechas de inicio y terminación de cada actividad, el camino crítico y la valoración mensual total y por actividades de la obra programada, así como la fecha de terminación de las distintas fases de las Obras de Urbanización.

Con carácter obligatorio, formarán parte del Planning o Programa de obra las actividades e hitos que se enumeran a continuación con la duración mínima (en días hábiles) o plazo de finalización indicado en el **ANEXO IV** para cada una de ellas:

- Actuaciones previas
- Firmes y pavimentos
- Redes pluviales, de saneamiento, abastecimiento y alumbrado público
- Redes de servicios no municipales
- Mobiliario urbano, jardinería y riego

Con cada Certificación y cuando la Dirección Facultativa o el Agente Urbanizador lo requieran, el CONTRATISTA entregará el seguimiento del mencionado programa, así como las posibles medidas correctoras a tomar, en el caso de desviación de la obra realmente ejecutada con respecto a la prevista. (La "Intensificación del ritmo de Obra"). Sin este requisito, no se dará curso a las Certificaciones, y el CONTRATISTA no podrá reclamar intereses de demora por este retraso en el pago de las mismas.

c) Suspensión y paralización de la ejecución de la obra

El Agente Urbanizador podrá suspender la ejecución de las Obras de Urbanización por un periodo máximo de TRES (3) MESES y el CONTRATISTA solo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas, sin incremento de Precio o coste o indemnización alguno. Durante el tiempo en el que las obras permanezcan paralizadas o suspendidas, el CONTRATISTA deberá encargarse a su costa de la vigilancia y protección de las mismas de acuerdo con las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Tales suspensiones o paralizaciones se reflejarán en un acta extendida por la Dirección Facultativa en la que se hará constar los motivos, así como la parte de la obra a la que afecta y que será suscrita por el Contratista y el Agente Urbanizador. Como anejo a la misma se acompañará una medición de la obra ejecutada afectada por la suspensión, paralización, así como la relación de los materiales que sean utilizables exclusivamente en la parte afectada y que se encuentren acopiados a pie de obra.

El Agente Urbanizador podrá desistir en cualquier momento y por su propia voluntad, o sea, unilateralmente, de la ejecución total o parcial de la obra objeto del Contrato, aunque se hallen comenzados los trabajos, de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula.

No se entenderá como desistimiento parcial de la obra la supresión parcial o total de partidas de obra determinadas por el Agente Urbanizador o la Dirección Facultativa salvo en el caso de que





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

dichas variaciones supongan que el precio final del Contrato quede reducido a un valor inferior al 80% del precio inicialmente ofertado.

De común acuerdo, y en el supuesto de que conforme al criterio señalado en el párrafo anterior haya desistimiento, al amparo de lo previsto en el artículo 1.594 del Código Civil, se establece la cantidad del uno por ciento (1%) aplicable a la diferencia entre el precio inicialmente ofertado y el precio final del Contrato, como indemnización total, renunciando el CONTRATISTA, en este mismo acto, a cualquiera otra indemnización por la interrupción definitiva de los trabajos. Todo ello siempre que haya transcurrido al menos cuatro meses desde la fecha de inicio de la obra. En el caso de que el desistimiento por el Agente Urbanizador se produzca con anterioridad al plazo anterior se acuerda entre las Partes que el mismo no origina derecho a indemnización alguna.

En ambos casos el CONTRATISTA tendrá derecho al cobro de la obra correctamente ejecutada y de los materiales de obra depositados en la misma, que no sean susceptibles de devolución al suministrador, y que fueran solamente de exclusiva utilidad para la obra objeto de este Contrato.

DECIMOQUINTA. - PENALIZACIONES.

En virtud del clausulado del presente Contrato, los incumplimientos que se indican a continuación tendrán las consecuencias siguientes:

a) Penalización por retraso en el plazo de ejecución de las Obras de Urbanización.

El incumplimiento del plazo de ejecución de las Obras de Urbanización previsto en la Clausula Decimoquinta anterior (el "**Plazo de Ejecución**"), o de los plazos de ejecución de los hitos intermedios previstos en el Planning de Obra, que se adjunta como **ANEXO IV**, constituirá en mora al CONTRATISTA sin necesidad de intimación o interpelación ni requerimiento alguno por parte de el Agente Urbanizador y dará lugar a las siguientes penalizaciones (las "**Penalizaciones**"):

1. Por cada día natural de retraso en el Plazo de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Agente Urbanizador podrá imponer una penalidad del 0.75 por mil del importe total del Precio, por cada día de retraso. Dicha penalización se hará efectiva por deducción del importe de cada Certificación a aceptar por el Agente Urbanizador y, en su caso, por ejecución de la garantía que se define más abajo.
2. Por cada día natural de retraso sobre la fecha prevista para la finalización de los hitos parciales estipulados en el Planning de Obra, el Agente Urbanizador podrá imponer una penalización del 0,25 por mil del importe total de la obra que se hará efectiva en la certificación del mes al que corresponda el retraso. Se pueden recuperar por aumento ritmo posterior, tipo retención.

b) Penalización por ausencia a las reuniones de obra.

La ausencia injustificada del CONTRATISTA a las reuniones de obra, ordinarias y/o extraordinarias, a las que sea convocado, se penalizará con la cantidad de 0,1% por ciento del importe total del Precio por cada una de dichas reuniones.

c) Penalización por incumplimiento de órdenes.

El incumplimiento injustificado por parte del CONTRATISTA de las órdenes que reciba por escrito de la Dirección Facultativa o del Coordinador de Seguridad y Salud, en relación con el Proyecto de





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Platte
07/11/2023

Urbanización, se penalizará con la cantidad de 0,25% por ciento del importe total del Precio y con la cantidad de 1% por ciento del importe total del Precio en caso de incumplimiento reiterado.

d) Régimen general de las Penalizaciones

El importe de las Penalizaciones será minorado del importe del Precio a percibir por el CONTRATISTA. A tales efectos, el Agente Urbanizador retendrá de la factura correspondiente el importe a que ascienda la penalización de que se trate en cada caso. Las Penalizaciones se devolverán al CONTRATISTA cuando los retrasos con respecto a la programación pactada hayan sido recuperados durante el transcurso de las obras por incremento del ritmo de obra.

Las Penalizaciones: (i) se han establecido en concepto de cláusula penal por lo que en ningún caso deberán entenderse limitativas del derecho de el Agente Urbanizador a exigir el abono de las indemnizaciones pertinentes que se deriven de los daños y perjuicios que pudiera haber sufrido por cualquier incumplimiento del CONTRATISTA, su personal o sus subcontratistas; (ii) no son excluyentes entre sí, pudiendo aplicarse todas y cada una de ellas simultáneamente; y (iii) no eximen al CONTRATISTA de completar la ejecución de las Obras de Urbanización adecuadamente y conforme a los términos y condiciones recogidos en este Contrato

DECIMOSÉXTA. - DIRECCIÓN FACULTATIVA. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

a) Dirección Facultativa

El CONTRATISTA se compromete a cumplir cuantas órdenes e instrucciones puedan dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias profesionales, los miembros de la Dirección Facultativa a quienes incumbe la dirección de la obra, y no sólo en cuanto concierne a la ejecución de las obras de conformidad con las prescripciones contractuales y normas de buena construcción sino también en cuanto atañe a las normas de seguridad e higiene en el trabajo contenidas en el Plan de Seguridad y Salud redactado expresamente para esta obra, y en las normas legales aplicables, en particular, Real Decreto 1.627/1.997 de 24 de Octubre. De igual manera, el CONTRATISTA estará obligado a cumplir con el Plan de Gestión de Residuos aprobado por la Dirección Facultativa conforme al RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como los ensayos incluidos en el Plan de Control de Calidad aprobado por la Dirección Facultativa.

La obediencia a las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa no irá nunca en perjuicio de cuantas obligaciones y cometidos específicos incumben al CONTRATISTA, cuya responsabilidad frente a el Agente Urbanizador, y en su caso frente a terceros, en modo alguno podrá quedar exonerada o atenuada por la inspección de la Dirección Facultativa.

El equipo de la Dirección Facultativa tendrá carácter de representante del Agente Urbanizador en todas aquellas cuestiones cuya determinación en nombre del Agente Urbanizador le deban ser atribuidas en razón de su condición técnica.

b) Inspección y Control de las Obras de Urbanización

Las Obras de Urbanización estarán sujetas a inspección, examen y prueba por parte de la Dirección Facultativa en cualquier momento que lo crea oportuno durante la ejecución de las Obras de Urbanización. En cualquier momento, la Dirección Facultativa podrá ordenar la retirada y sustitución de materiales no conformes, así como la corrección, demolición y reconstrucción de los trabajos defectuosos en su ejecución por el CONTRATISTA o los subcontratistas, trabajos que correrán en todo caso por cuenta del CONTRATISTA.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

La DIRECCIÓN FACULTATIVA impartirá por escrito las órdenes al CONTRATISTA. A tal efecto, se dispondrá del correspondiente "Libro de Órdenes" debidamente diligenciado.

DECIMOSÉPTIMA. - CONTROL DE CALIDAD

Todos los materiales utilizados en las Obras de Urbanización deberán ser de la calidad exigida por el Agente Urbanizador y por la Dirección Facultativa y según el Presupuesto y el Pliego de Licitación o, en su defecto, por la Normativa Vigente de aplicación, y estarán sujetos a los ensayos y pruebas que disponga la Dirección Facultativa.

El Plan de Control de Calidad deberá ser aprobado por la Dirección Faculta al inicio de las obras, así como los medios auxiliares que sean necesarios para la realización de dicho Plan. El coste de los ensayos necesarios para ejecutar el Plan de Control de Calidad (hasta un máximo del 2% del PEC) será asumido por el Agente Urbanizador.

El CONTRATISTA seguirá lo establecido en el Plan aprobado por la Dirección Facultativa en cuanto a los materiales a utilizar, a la aceptación de las diferentes partidas y a la ejecución de los trabajos. En todo caso, el CONTRATISTA entregará a la Dirección Facultativa la ficha técnica de los materiales para que preste su conformidad previa.

Todos los equipos de inspección y medición utilizados para la ejecución de la obra por el CONTRATISTA o sus subcontratistas deberán estar perfectamente calibrados.

La correcta ejecución de las unidades de obra estará supeditada a la conformidad de los ensayos realizados por la empresa que realice el control de calidad. (El "Control de Calidad").

El Control de Calidad será realizado por la Empresa de Control de Calidad homologada que elija la Dirección Facultativa entre una terna de laboratorios de control a proponer por el CONTRATISTA. Dicha empresa pondrá a disposición del Agente Urbanizador y Dirección Facultativa el laboratorio que será de referencia durante toda la ejecución de la obra y no se admitirán resultados de ensayos de otras empresas diferentes a la designada por la Dirección Facultativa.

Los ensayos previstos en el Plan del Control de Calidad, así como, aquellos otros que en cualquier momento puedan ordenar la Dirección Facultativa o el Agente Urbanizador, serán realizados con sujeción a la normativa de control vigente por el laboratorio.

El CONTRATISTA está obligado a prestar su colaboración, aportando los medios humanos, materiales y maquinaria, así como la documentación que se requiera para el desarrollo de los trabajos del Plan de Control de Calidad, sin que ello suponga una variación en el Precio.

No obstante lo anterior, se descontará del importe de la certificación final de obra del CONTRATISTA el coste de los ensayos extraordinarios que hayan de realizarse por anomalías no habituales, de los que se realicen por malos resultados anteriores, los que hayan dado resultado negativo o no satisfactorio o aquellos que se realicen como comprobación de otros que hayan arrojado resultados negativos.

DECIMOCTAVA. - TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN

1) TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Se entenderán terminadas la totalidad de las Obras de Urbanización a los efectos de este Contrato cuando se hayan dado cumplimiento a todos y cada uno de los siguientes requisitos:





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

a) Expedición por la Dirección Facultativa del correspondiente certificado final de obra (en adelante, "CFO").

Para que la Dirección Facultativa pueda proceder a expedir dicho Certificado Final de Obra, el CONTRATISTA notificará fehacientemente tanto a la Dirección Facultativa como a el Agente Urbanizador la terminación de las Obras de Urbanización objeto de este Contrato.

Una vez comunicada dicha terminación, la Dirección Facultativa, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación, procederá a la revisión de la Obra previo aviso al CONTRATISTA quien podrá acompañarle. Si la Dirección Facultativa considerase conveniente efectuar algún ensayo, control o comprobación, el CONTRATISTA facilitará el personal especializado que fuere necesario. Como consecuencia de esta revisión se entregará al CONTRATISTA, si procede, la lista de Observaciones y Reparaciones necesarias para ser subsanadas en el plazo de veinte (20) días naturales.

Cuando las Obras de Urbanización se hallen totalmente terminadas a juicio de la Dirección Facultativa, ésta última expedirá el CFO de las Obras de Urbanización del Setor.

b) Entrega a el Agente Urbanizador de la DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA.

En el plazo máximo de UN (1) MES desde la notificación fehaciente de la terminación de las Obras de Urbanización, el CONTRATISTA deberá:

- Entregar a el Agente Urbanizador todos los permisos, Proyectos de instalaciones, dictámenes, garantías de maquinaria e instalaciones de diferentes unidades de obra, certificados de homologación, marcas, sellos de calidad, autorizaciones de uso.
- Entregar a el Agente Urbanizador de tres copias del Documento Final de Obra, en papel y soporte informático, que constará, al menos, de los siguientes apartados:
 1. Memoria por capítulos donde deberá figurar todos los antecedentes de las obras y las modificaciones incluidas en el transcurso de las mismas, las cuales deberán figurar asimismo en los Planos "as built". Se incluirá relación identificativa de todos los agentes que han intervenido durante el proceso de ejecución de las Obras de Urbanización.
 2. Legalización de instalaciones incluyendo todos los Certificados de instalaciones necesarios y dictámenes que sean necesarios para la total y conforme puesta en funcionamiento de las obras realizadas.
 3. Planos finales de las Obras de Urbanización donde se recoja todos los ajustes y modificaciones acaecidas durante el transcurso de las obras, así como planos solicitados por compañías para recepción y/o aceptación.
 4. Pruebas de ensayos y buen funcionamiento de todas y cada una de las instalaciones existentes en obra.
 5. Informe topográfico Final.
 6. Conformidades, recepciones y/o aceptaciones de compañías y organismos intervinientes, a las obras ejecutadas.
 7. Reportaje fotográfico con la evolución de la obra y estado final.
 8. Fichas técnicas de los materiales empleados y manuales de uso.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

9. Garantías de todos los equipos, mecanismos y materiales colocados en obra.
10. Cualquier otro documento que sea necesario o que sea solicitado por el Ayuntamiento, empresas concesionarias, compañías de suministros, administración local o autonómica, la Dirección Facultativa y/o el Agente Urbanizador, siempre que sea un documento exigible al Contratista.
11. Notificación de las compañías suministradoras dando su visto bueno para proceder a la contratación de los servicios y suministros de energía eléctrica, aguas municipales, gas, luz, telecomunicaciones, etc. Dichos documentos deberán estar visados y legalizados por los organismos o entidades que sean preceptivos para la obtención de licencias de primera ocupación o funcionamiento de las actividades.

El Documento Final de Obra deberá incluir todos los documentos y datos necesarios para que el Agente Urbanizador pueda obtener la recepción de las obras del Ayuntamiento, junto con la documentación que debe generar la Dirección Facultativa.

Por tanto, muchos de los documentos anteriores será necesario que hayan sido entregados con anterioridad a la comunicación de la terminación de las obras por el CONTRATISTA a el Agente Urbanizador, principalmente aquellos que sean fundamentales para la obtención de aceptaciones y/o recepciones parciales de las Obras de Urbanización por parte de compañías de suministro, empresas concesionarias, entidades locales y/o autonómicas, etc, con el fin de que el Agente Urbanizador pueda acreditar al Ayuntamiento la correcta finalización de las obras de urbanización mediante la aceptación y/o recepción previa de todos los intervinientes en su desarrollo.

La Dirección Facultativa revisará toda la documentación presentada al efecto en el plazo máximo de diez (10) días desde su entrega. Si faltara documentación por presentar o ésta fuera errónea, el CONTRATISTA deberá proceder a su rectificación en el plazo que le fije para ello la Dirección Facultativa.

- Entrega por parte del CONTRATISTA a la Dirección Facultativa de todos los datos necesarios, incluyendo cuantos documentos de los que compondrán el Documento Final de Obra mencionado en el punto anterior sean necesarios entregar previamente, para que ésta emita el Certificado Final de Obra y elabore y suscriba la documentación de la obra ejecutada para entregarla a el Agente Urbanizador.
- Entrega por el CONTRATISTA a el Agente Urbanizador de todos los documentos que sean necesarios para proceder a la cesión a las compañías suministradoras de las instalaciones de energía eléctrica, gas, luz, telecomunicaciones, teléfono, abastecimiento de agua potable y saneamiento, protección contra incendios, etc. Dichos documentos deberán estar visados y legalizados por los organismos o entidades que sean preceptivos de tal forma que las compañías suministradoras pudieran proceder, a la recepción de las citadas instalaciones.
- Cesión al Agente Urbanizador de las garantías presentadas por los instaladores y subcontratistas, si bien dicha cesión no relevará al CONTRATISTA de su responsabilidad contractual y legal, en el citado plazo de un mes.
- El CONTRATISTA procederá a retirar maquinaria, equipo y materiales, recogiendo todo desperdicio, escombros o suciedad que se hubiera producido durante la ejecución de la obra realizando la oportuna limpieza de la misma, en el citado plazo de un mes.
- El CONTRATISTA procederá a la limpieza completa de las obras de urbanización, y desbroce y vallado de los solares mismos, conforme con la normativa municipal, en el plazo de un mes.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Plete
07/11/2023

- c) Notificación fehaciente a el Agente Urbanizador del final de la ejecución de las Obras de Urbanización.

Una vez terminadas las Obras de Urbanización, habiendo cumplido los requisitos previstos en esta cláusula, el CONTRATISTA procederá a notificar fehacientemente dicho extremo al Agente Urbanizador, a efectos de que se efectúe la recepción de las Obras de Urbanización.

2) RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Para que se inicie el trámite para la recepción de las Obras de Urbanización (la “**Recepción de las Obras de Urbanización**”) se deben haber cumplido todos los requisitos a que se refiere el apartado anterior referente a la terminación de las Obras de Urbanización (es decir; emisión del CFO por la Dirección Facultativa + entrega del DOCUMENTO FINAL DE OBRA + envío de notificación fehaciente a el Agente Urbanizador de la terminación), momento a partir del cual el Agente Urbanizador, en un plazo no superior a treinta (30) días hábiles a contar desde la notificación fehaciente de terminación de las Obras de Urbanización por parte del CONTRATISTA, procederá a la revisión de las Obras de Urbanización a los efectos de proceder o no a su recepción.

- a) Recepción por el Agente Urbanizador:

Una vez se haya realizado la revisión por el Agente Urbanizador de las Obras de Urbanización se pueden producir las situaciones que se exponen a continuación, y de las que se dejará constancia en ACTA suscrita por el CONTRATISTA, el Agente Urbanizador y la Dirección Facultativa. Si el CONTRATISTA no compareciera en la fecha de revisión de las Obras de Urbanización, o compareciendo, se negase a suscribir por cualquier motivo el Acta, el Agente Urbanizador y la Dirección Facultativa podrán suscribir dicha acta sin necesidad de contar con la firma del CONTRATISTA, entendiéndose la misma en tal caso suscrita por todas las Partes y a todos los efectos oportunos, legales y contractuales, lo cual el CONTRATISTA manifiesta aceptar mediante la firma de este Contrato.

Las situaciones que pueden producirse serán las siguientes:

- a) Haber lugar a la recepción sin reservas de las Obras de Urbanización por parte del Agente Urbanizador por haberse cumplido en su ejecución todas las condiciones contractuales y demás reglas aplicables.
- b) Haber lugar a la recepción con reservas de las Obras de Urbanización por parte del Agente Urbanizador, en razón de los vicios o defectos que se aprecian en ese momento sean subsanables y/o sin ejecutar, fijándose el plazo para la subsanación y/o terminación.
- c) No haber lugar a la recepción de las Obras de Urbanización por parte del Agente Urbanizador por considerar ésta que las mismas no se encuentran terminadas o que no se adecuan a las condiciones contractuales. El rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se se fijará un nuevo plazo para realizar la recepción de las mismas.

Para los supuestos de los apartados a) y b) anteriores en los que el Agente Urbanizador constata que las Obras de Urbanización están en disposición de ser recibidas (aún con defectos), se procederá a la firma del Acta de Recepción con o sin reservas. No obstante lo anterior, el Agente Urbanizador tendrá la posibilidad de dejar constancia en el Acta firmada por las Partes de que todas las Partes serán convocadas nuevamente en el plazo que el Agente Urbanizador estime adecuado, para procurar que asista un representante del Ayuntamiento y para que éste pueda informar de las deficiencias que en las Obras de Urbanización observe; de todo ello se levantará





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

Acta de presencia que será suscrita igualmente por el Agente Urbanizador, el CONTRATISTA, la Dirección Facultativa y el REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO.

Emitidos los informes de deficiencias por parte del Agente Urbanizador y/o del AYUNTAMIENTO, el CONTRATISTA deberá subsanarlos en el plazo de VEINTE (20) DÍAS desde su comunicación siendo por su cuenta los costes de las obras de reparación de los mismos, de forma que hasta que no se recepcionen las obras por parte del Ayuntamiento, el CONTRATISTA tendrá la obligación de realizar todas las reparaciones necesarias y exigidas por el Ayuntamiento o por el Agente Urbanizador que sean al CONTRATISTA imputables y necesarias para su recepción.

La falta de asistencia no justificada del CONTRATISTA a dicha reparación, o el hecho de no haber terminado las reparaciones en el citado plazo de UN MES será motivo justificado para que el Agente Urbanizador se encargue de realizar las reparaciones por su cuenta o por terceros y su coste será sufragado a través de las garantías que tenga el CONTRATISTA, primero las cantidades retenidas de las certificaciones, y después con la garantía financiera (aval) del CINCO POR CIENTO (5%)

b) Recepción por el Ayuntamiento:

Recibidas las obras por el Agente Urbanizador y atendidos los requerimientos de la inspección realizada por los técnicos municipales, se solicitará la recepción de las Obras de Urbanización por el Ayuntamiento.

La recepción por parte del Ayuntamiento de las Obras de Urbanización sin reservas deberá acreditarse con Acta de conformidad suscrita por un representante del Ayuntamiento, por el Agente Urbanizador, por el representante del CONTRATISTA y por la Dirección Facultativa.

3) LIQUIDACIÓN

Efectuada la recepción sin reservas de las Obras de Urbanización por parte del Agente Urbanizador, el CONTRATISTA redactará con la aprobación de la Dirección Facultativa, la Liquidación final de las Obras de Urbanización y/o trabajos realizados en la que necesariamente deberán figurar el estado de mediciones a origen, el cuadro de precios contradictorios y el presupuesto de los adicionales si los hubiere. (la "**Liquidación**").

Una vez conformada la Liquidación por la Dirección Facultativa en la forma prevista para las restantes certificaciones de obra, el CONTRATISTA, enviará a el Agente Urbanizador la misma, la cual dispondrá de un plazo de 15 días hábiles para dar su conformidad, procediendo en este último supuesto a su pago en la forma prevista para las certificaciones mensuales y en los mismos plazos, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de la aprobación por el Agente Urbanizador de la certificación.

De la liquidación presentada por el CONTRATISTA, el Agente Urbanizador retendrá un 5% del coste final de ejecución material en concepto de garantía de la obra ejecutada para responder de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución, que será devuelto al CONTRATISTA según lo pactado en el presente Contrato para las retenciones del cinco por ciento (5%) de las certificaciones mensuales recogidas en la Cláusula Octava (Precio). Una vez firmada el Acta de Recepción sin reservas por el Agente Urbanizador, esta retención podrá ser sustituida por un aval bancario del mismo importe, exigible a primer requerimiento y con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión y división suscrito con una entidad de primer nivel, que no sea del Banco Santander, S.A.

DECIMONOVENA. - SEGUROS.

A. Antes de iniciar los trabajos, el CONTRATISTA se obliga a suscribir y mantener hasta la fecha de Recepción de las Obras de Urbanización sin reservas y el período de garantía por dicha ejecución,





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

con una compañía de seguros de reconocido prestigio, las coberturas de riesgos que se señalan a continuación:

1. Póliza de TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN por un importe mínimo asegurado correspondiente al Presupuesto de la Oferta del CONTRATISTA, esto es, la cantidad de _____ euros (XX,XX €). La póliza incluirá las siguientes coberturas:

- Cobertura básica de todo riesgo de daños materiales.
- Daños por riesgos de la naturaleza, materiales y mano de obra defectuosa y robo y expoliación.
- Daños por errores de diseño, plano y especificaciones (daños consecuenciales al resto de los bienes asegurados).
- Daños por huelga, motín, conmoción civil, actos malintencionados y político- sociales.
- Mantenimiento amplio: periodo de mantenimiento de 12 meses.
- Equipos de construcción.
- Gastos adicionales por horas extraordinarias, trabajo nocturno, trabajos en días festivos y flete expreso.
- Gastos por remoción y demolición de escombros.
- Gastos por honorarios profesionales.
- Gastos de extinción y salvamento.
- Gastos de prevención y disminución de pérdidas.
- Cobertura automática de la suma asegurada hasta el 15%.
- Cesión de derechos a favor del Agente Urbanizador (Cláusula de Beneficiario).

2. Póliza de RESPONSABILIDAD CIVIL, incluyendo la Patronal, hasta un límite de indemnización asegurado de tres millones de euros (3.000.000,00 €) por siniestro y periodo de seguro. La póliza incluirá las siguientes coberturas:

- Responsabilidad civil de explotación.
- Responsabilidad civil de patronal por accidentes laborales, con un sublímite por víctima de cuatrocientos cincuenta mil euros (450.000,00 €).
- Responsabilidad civil de explotación cruzada.
- Responsabilidad civil de explotación post-trabajos.
- Responsabilidad civil de explotación por contaminación accidental.
- Responsabilidad civil por daños a líneas aéreas y conducciones subterráneas.
- Responsabilidad civil de explotación subsidiaria de vehículos a motor no propios.
- Defensa y Fianzas civiles y penales.

3. Póliza de ACCIDENTES conforme al convenio colectivo de la construcción y con las coberturas mínimas establecidas en dicho convenio.

4. Póliza de RESPONSABILIDAD MEDIOAMBIENTAL según la Ley 26/2007 de Responsabilidad Medioambiental que cubra la prevención, evitación y reparación de los daños medioambientales que pueda sufrir el entorno derivado de la obra. Este seguro cubrirá también la responsabilidad medioambiental por daños a terceros, en el cual figuran como asegurados tanto el Agente Urbanizador como el CONTRATISTA y sus subcontratistas. El beneficiario será el Agente Urbanizador. La existencia de franquicias en estas pólizas obligará al CONTRATISTA a correr con el coste de los daños no cubiertos. El límite de indemnización será de, al menos, el del precio del contrato, esto es _____ euros y _____ céntimos (XX,XX €) por siniestro y periodo de seguro, con un Periodo de Descubrimiento de 36 meses y un Periodo de Retroactividad de 24 meses.

Se adjunta al presente Contrato copias de las referidas pólizas como **ANEXO VI**. El modelo de estas pólizas se ha exhibido a el Agente Urbanizador antes de la firma del presente Contrato y éste le ha dado su consentimiento. El CONTRATISTA tiene un plazo de diez (10) días naturales para entregarle a el Agente Urbanizador copias de las pólizas suscritas con entidad aseguradora de

27





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

reconocido prestigio, y siempre será con carácter previo al comienzo de las Obras de Urbanización, de forma que su no entrega en plazo, será causa de resolución del presente Contrato, sin necesidad de cumplir otro requisito que acredite dicho incumplimiento. A requerimiento del Agente Urbanizador, el CONTRATISTA presentará los recibos o acreditación del pago de las primas mencionadas.

El CONTRATISTA se responsabiliza frente a el Agente Urbanizador de que todas las primas y cualesquiera otras cantidades pagaderas conforme a las pólizas de seguros arriba mencionadas serán pagadas puntualmente por los tomadores de los seguros.

El CONTRATISTA es responsable de que los subcontratistas queden cubiertos por todos los seguros reseñados, por lo que asume toda la responsabilidad que pueda derivarse de su insuficiencia o inexistencia.

El CONTRATISTA se obliga a que todos los agentes intervinientes en la promoción cuenten con todos los seguros obligatorios, así como con los necesarios y específicos para su trabajo en la promoción y que serán específicos de cada gremio. El CONTRATISTA se obliga a que todos sus subcontratistas posean todos los seguros obligatorios y que estos estén en vigor.

El CONTRATISTA no deberá comenzar los trabajos hasta que todos los seguros a su cargo hayan sido formalizados. Dicha formalización no irá, en ningún caso, en perjuicio de la responsabilidad general asumida por el CONTRATISTA según lo previsto en las normas legales y en este Contrato.

Las pólizas de seguros mencionadas en los apartados precedentes no limitan, restringen o excluyen en modo alguno las eventuales responsabilidades que se deriven para el CONTRATISTA, en relación con las obligaciones asumidas en el presente Contrato.

VIGÉSIMA. - GARANTÍA DE BUEN CUMPLIMIENTO Y AVAL DE GARANTÍA

El CONTRATISTA asegura la correcta ejecución de las Obras de Urbanización y la correcta prestación de los servicios contratados, con sujeción a todo lo convenido en este Contrato, a las normas y prescripciones exigibles y a los usos y reglas de buena práctica, por lo que en garantía y para responder, tanto del buen cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, como, en particular, de cualquier supuesto de incumplimiento del mismo, así como de la efectividad de las Penalizaciones que se establecen para los supuestos de incumplimiento acepta expresamente las siguientes garantías:

- a) Que el Agente Urbanizador practique, en concepto de garantía para la obtención de un buen acabado y para poder subsanar cualquier clase de defecto o vicio en los trabajos e instalaciones y, en general, para garantizar el cumplimiento de este Contrato, retenciones por importe del cinco por ciento (5%) de cada certificación mensual a las que se refiere la Cláusula undécima. De conformidad con el punto 3 de la cláusula decimonovena, una vez firmada el Acta de Recepción sin reservas por el Agente Urbanizador, estas retenciones podrán ser sustituidas por un aval bancario del mismo importe, exigible a primer requerimiento y con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión y división suscrito con una entidad de primer nivel, que no sea del Banco Santander, S.A. Esta garantía será devuelta al contratista a la recepción sin reservas de la obra, por el Ayuntamiento de Bargas
- b) El Contratista estará obligado a suscribir y a prestar, a favor del Agente Urbanizador, con un mínimo de 10 días naturales de antelación a la firma del Acta de Replanteo un Aval por valor del CINCO por ciento (5%) del importe del Precio, y con vencimiento hasta el final del periodo de garantía, es decir, hasta un año tras la recepción sin reservas de la obra, por el Ayuntamiento de Bargas. Se tratará de aval bancario, exigible a primer requerimiento y con expresa renuncia a los beneficios de orden,





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

excusión y división suscritos con una entidad de primer nivel, que no sea el Banco Santander, S.A.

Para que el Agente Urbanizador pueda hacer efectivo cualquiera de los mencionados avales, bastará requerimiento fehaciente a la entidad avalista de que se ha producido incumplimiento que lleva aparejada la penalización, indicando que en ningún caso supone renuncia a la reclamación de otras cantidades si el perjuicio fuere superior.

En consecuencia, el Agente Urbanizador podrá, en todo caso, reclamar cualquier daño o perjuicio que exceda o sobrepase el importe de los avales. Asimismo, el Agente Urbanizador podrá ejecutar los avales total o parcialmente hasta el importe máximo garantizado.

Se establece un periodo de garantía que se iniciará con la recepción sin reservas de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, y finalizará transcurrido **UN (1) AÑO** a contar desde la fecha de recepción sin reservas de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

-

VIGÉSIMOPRIMERA. - DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

La recepción sin reservas por parte del Agente Urbanizador implicará la posibilidad de sustituir las cantidades retenidas del 5% en las certificaciones de obra, por un aval exigible a primer requerimiento y con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión y división suscrito con una entidad de primer nivel, a excepción del Banco Santander, S.A., por idéntica cantidad (5% del total de la obra).

La recepción sin reservas de la obra por parte del Ayuntamiento de Bargas, implicará la devolución de las mencionadas retenciones o en caso de que hayan sido sustituidas por aval, la devolución de este último aval del CINCO (5%)

Transcurrido el periodo de garantía, es decir, un año tras la recepción sin reservas por parte del Ayuntamiento de Bargas, el Agente Urbanizador devolverá al Contratista el aval del 5% recibido con anterioridad a la firma del acta de comprobación de replanteo. Si la fecha de vencimiento de este aval resultase anterior a la fecha del final del periodo de garantía, una vez se conozca dicha fecha, El CONTRATISTA lo sustituirá por otro aval de idénticas características y cuantía, con fecha de vencimiento al menos un mes posterior al final del periodo de garantía. En este caso, la sustitución del aval deberá realizarse como mínimo, dos meses antes de su vencimiento.

VIGESIMOSEGUNDO. - RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA ostenta la plena responsabilidad profesional y legal para los trabajos que se le encarguen.

El CONTRATISTA será responsable de que la obra ejecutada cumpla las normativas y criterios que permitan su legalización.

El CONTRATISTA asume una obligación de resultado en cuanto a la ejecución de las Obras de Urbanización. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá ejecutar a su riesgo y ventura las misiones que le han sido encomendadas por el Agente Urbanizador y que han sido aceptadas por él bajo este Contrato, siendo totalmente responsable de la idoneidad y calidad técnica de los proyectos y trabajos que elabore y ejecute. Así como, de las calidades, del coste y del plazo en la ejecución de las obras.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

Si durante la ejecución de la obra, o una vez finalizada ésta, se observase alguna deficiencia o merma de la calidad en cualquier parte de la obra que obligase a su demolición y reconstrucción, y se demostrase que fue consecuencia de la actuación del

CONTRATISTA (ya sea por un error de proyecto, por una orden impartida durante la ejecución de la obra, o simplemente por negligencia en la inspección de la obra), el Agente Urbanizador podrá reclamar al CONTRATISTA los gastos incurridos para subsanar la deficiencia, pudiendo imputar total o parcialmente estos gastos a la factura pendiente de pago.

El CONTRATISTA será responsable frente a el Agente Urbanizador de cualquier daño y perjuicio, de cualquier carácter o naturaleza, que se pudieran derivar de la ejecución del presente Contrato, así como de la actuación de los técnicos nombrados por el CONTRATISTA.

Sin perjuicio de lo anterior, los profesionales personas físicas que suscriban los proyectos, así como los que asuman la dirección de las obras, serán responsables frente a el Agente Urbanizador, solidariamente con el CONTRATISTA, por los daños causados en la ejecución de los trabajos que se les encarguen, como consecuencia de sus propias acciones u omisiones.

A título meramente indicativo, sin carácter limitativo, el CONTRATISTA responderá:

- a) De los daños y perjuicios que se puedan ocasionar, tanto a el Agente Urbanizador como a terceras personas, como consecuencia de errores de proyectos, ordenes incorrectas, falta de asistencia en las obras o negligencia.
- b) Del pago de las multas y sanciones que impusieran los organismos públicos competentes, por contravenir las normativas aplicables durante la ejecución de la obra, excepto que hubieran informado previamente a el Agente Urbanizador, y este hubiera dado su aprobación.
- c) Y en general, de todo aquello que fuera responsable legal o contractualmente.

VIGESIMOTERCERA. - OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD

A) El CONTRATISTA queda obligado al cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud, legislación que expresamente declara conocer; teniendo a todo el personal que participe en los trabajos objeto de este Contrato afiliado a la Seguridad Social y amparado bajo póliza de seguros de accidentes de trabajo que cubra como mínimo las indemnizaciones establecidas en el V Convenio Colectivo General del Sector de la Construcción, comprometiéndose expresamente a no utilizar personal en la obra que no tenga incluida en su nómina y dado de alta en la Seguridad Social.

B) Expresamente, el CONTRATISTA se obliga al cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales, del RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y de la Ley 32/2006, 18 de octubre, de subcontratación en el sector de la construcción, y a la realización de todos los trámites necesarios para el inicio de las Obras de Urbanización, fundamentalmente son los siguientes:

- Elaborar el Plan de Seguridad y Salud y solicitar su aprobación al Coordinador de Seguridad y Salud.
- Comunicar la Apertura de Centro de Trabajo ante las autoridades competentes.
- Habilitar el Libro de Subcontratación ante la Autoridad Laboral.
- Diligenciar el Libro de Visitas de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en la delegación provincial correspondiente.

C) El CONTRATISTA se obliga a disponer, y presentar al Agente Urbanizador o al Coordinador de Seguridad y Salud la documentación que se le requiera en materia de seguridad y salud.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Platte
07/11/2023

D) El CONTRATISTA resarcirá al Agente Urbanizador de cualquier indemnización, multa, daño emergente, lucro cesante, sanción o penalización que deba afrontar como consecuencia de la vulneración por parte del CONTRATISTA o de sus trabajadores, de las obligaciones laborales y de seguridad y salud, facultando al Agente Urbanizador a retener en las liquidaciones, los importes correspondientes.

E) El CONTRATISTA no podrá subcontratar ninguna parte de los trabajos que se le encarguen sin autorización expresa y por escrito del Agente Urbanizador. En ningún caso existirá ningún tipo de vínculo contractual con los subcontratistas del CONTRATISTA. Los autorizados deberán cumplir, en cualquier caso, las mismas obligaciones que las asumidas por el CONTRATISTA en el presente Contrato.

F) El Agente Urbanizador podrá rescindir este subcontrato si la Seguridad Social expide certificado de descubierto en el pago de las cuotas del adjudicatario (conforme hace referencia el artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores), en cuyo caso se liquidará la obra abonándose a aquellas unidades de obra realizadas (sin incluir montaje de instalaciones, transporte de materiales o cualquier otra partida a distribuir a lo largo de la obra que pueda haber realizado inicialmente), una vez deducido el importe de las cantidades que la Seguridad Social o los propios trabajadores puedan reclamar a el Agente Urbanizador como responsable subsidiario o solidario.

Por parte del CONTRATISTA se cumplirán con todo rigor las medidas de seguridad establecidas legal y reglamentariamente, ordenadas por los órganos administrativos y por el Agente Urbanizador siendo responsable de cuantos accidentes puedan ocurrir a sus trabajadores o a terceros por incumplimiento de lo ordenado. A continuación, se relaciona las normas y medidas de seguridad que establece y exige el Agente Urbanizador con carácter mínimo y sin que las mismas excluyan o eximan del cumplimiento de las que legal o reglamentariamente sean exigibles:

- 1.- El CONTRATISTA, como Patrono o Empresario, será responsable del cumplimiento de toda la normativa de seguridad y salud vigente por parte de sus trabajadores.
- 2.- La maquinaria, instalaciones y elementos de trabajo aportados a la obra por el CONTRATISTA, cumplirán todos los requisitos exigidos por la normativa de seguridad y salud vigente, así como la específica de cada caso.
- 3.- El CONTRATISTA dotará a todos sus operarios de los medios de protección personal y colectiva a que obliga la vigente normativa de seguridad y salud en el trabajo.
- 4.- El personal del CONTRATISTA estará dado de alta en Seguros Sociales, Mutualidad Laboral y Seguro de Accidentes de Trabajo.
- 5.- Corre por cuenta del CONTRATISTA el mantenimiento de la limpieza y orden de la obra o de las unidades de obra subcontratadas.
- 6.- El CONTRATISTA deberá obligar a que su personal cumpla las normas establecidas, así como el de las empresas que subcontrate e intervengan, por tanto, en la obra.
- 7.- En el caso de que la maquinaria, instalaciones y sistema de trabajo del CONTRATISTA no reúna las condiciones adecuadas de seguridad y salud o implique peligro grave para el personal de la obra o terceros, el Agente Urbanizador se reserva el derecho de parar el tajo, proceder a penalizaciones al CONTRATISTA y todo ello sin perjuicio de exigirse después la responsabilidad que proceda, si la parada del tajo da lugar a incumplimiento de cláusulas del Contrato.

VIGESIMOCUARTA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA ANTE LA SEGURIDAD SOCIAL, AGENCIA TRIBUTARIA Y OTRAS OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

El CONTRATISTA tendrá que cumplir y estar al corriente en todo momento, con las obligaciones que le corresponden en materia: fiscal, laboral, de Seguridad Social, de Seguridad y Salud, prevención de riesgos laborales, Mutualidades y seguros de Responsabilidad Civil siendo estricta y rigurosamente responsable con carácter exclusivo y con toda indemnidad por parte del Agente Urbanizador. La primera tendrá la obligación de cumplir los mismos requisitos a los subcontratistas, en el caso de que los hubiere.

El CONTRATISTA queda obligado a presentar, a petición del Agente Urbanizador, copias de los modelos TC-1 y TC-2, justificando la correcta afiliación del personal a su servicio por la Seguridad Social, y el pago al día de las cuotas.

Previo al comienzo de los trabajos el CONTRATISTA entregará al Agente Urbanizador el certificado específico regulado en el artículo 43.1.f) de la ley 58/2003 General Tributaria, acreditativo de que el CONTRATISTA se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias. EL CONTRATISTA será responsable de obtener los mismos certificados de cualquier subcontratista de la obra, en el caso de que los hubiere, teniendo en todo caso a disposición del Agente Urbanizador dichos certificados en el caso de que ésta se los requiera.

El Agente Urbanizador podrá retener el pago de cualquier factura que deba abonar al CONTRATISTA por cualquiera de los conceptos establecidos en el presente Contrato, como el pago de Certificaciones de Obra, de la liquidación final de la Obra y en su caso de la liquidación de las obras ejecutadas en caso de resolución anticipada, hasta que el CONTRATISTA aporte dichos certificados, emitidos por la Administración Tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura (12 meses que es el período de vigencia de dichos certificados).

Entre las obligaciones del CONTRATISTA hacemos mención expresa de los siguientes:

- a) El CONTRATISTA deberá realizar todas las gestiones previas ante las administraciones actuantes de cada municipio, para la consecución de todos los permisos necesarios, licencias, pago de tasas e impuesto como sujeto pasivo sustituto, que en su caso serán compensados posteriormente por el Agente Urbanizador, siendo por cuenta y riesgo del CONTRATISTA toda gestión y responsabilidad derivada de ellas o de la falta u omisión de las mismas.
- b) La realización de cuantos informes fotográficos y acreditativos, sean necesarios para certificar la correcta ejecución de las obras antes, durante y después del proceso constructivo.
- c) Facilitar al Agente Urbanizador con periodicidad SEMANAL los informes que le soliciten sobre los distintos aspectos relevantes de la ejecución del proyecto, con el contenido y forma que el arrendatario determine.
- d) El CONTRATISTA deberá tener permiso expreso del Agente Urbanizador para la instalación de cualquier tipo de publicidad o cartel no necesario, que no sea de obligado cumplimiento por la legislación vigente, en las estructuras y vallado a montar.
- e) El CONTRATISTA deberá realizar las notificaciones pertinentes, y que la legislación establezca, a la Administración Laboral pertinente cuando estas sean necesarias conforme a la naturaleza de los trabajos.
- f) El CONTRATISTA responderá directamente de los daños y sanciones administrativas derivados de cualquier accidente sufrido o producido por él o por su personal durante la realización de los trabajos.
- g) En el caso de un incumplimiento en el plazo de ejecución de los trabajos debido a condiciones meteorológicas extraordinarias, el CONTRATISTA deberá presentar certificaciones fehacientes de los organismos acreditados y reconocidos a tales efectos.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

- h) Dentro de las obligaciones del CONTRATISTA y en base al precio pactado deberá realizar no menos de DOS (2) limpiezas generales de la obra antes de la recepción municipal y/o del Agente Urbanizador, a primer requerimiento por parte de la AIU sin incremento de coste por su ejecución.
- i) El CONTRATISTA, en su caso, deberá colaborar en todo momento con los agentes de la edificación intervinientes en las promociones inmobiliarias que trabajen en el ámbito a urbanizar y hayan obtenido de la Administración Actuante los permisos necesarios para simultanear las obras de edificación con las obras de urbanización objeto del presente Contrato.

VIGESIMOQUINTA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

a) Supuestos de resolución contractual.

El presente Contrato podrá resolverse por mutuo acuerdo de las Partes y, además por cualquiera de las siguientes causas:

i. Por incumplimiento del CONTRATISTA.

El Agente Urbanizador podrá proceder a la resolución del presente Contrato en caso de incumplimiento, total o parcial, de cualquiera de las obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA en el presente Contrato, cualquiera que sea la entidad de dicho incumplimiento, pudiendo exigir del CONTRATISTA la indemnización de daños y perjuicios correspondiente, así como los gastos que ocasione la contratación de un nuevo o nuevos profesionales o entidades que le sustituyan, siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el CONTRATISTA dentro del plazo de SIETE (7) DÍAS NATURALES a contar desde la notificación que el Agente Urbanizador le deberá remitir por escrito poniendo de manifiesto la existencia, a su juicio, del referido incumplimiento.

ii. Causas de resolución a instancia del Agente Urbanizador.

El Agente Urbanizador podrá resolver el Contrato en cualquiera de los siguientes supuestos, pudiendo exigir del CONTRATISTA la indemnización de daños y perjuicios correspondiente, así como los gastos que ocasione la contratación de un nuevo o nuevos profesionales o entidades que le sustituyan.

- a) Por la quiebra, situación concursal o cierre empresarial del CONTRATISTA.
- b) Por no encontrarse el CONTRATISTA al corriente del cumplimiento de sus obligaciones sociales y laborales.
- c) Por la introducción en las Obras de Urbanización, por parte de la empresa CONTRATISTA, de variantes substanciales respecto al Proyecto, así como de modificaciones en la calidad y presupuesto de la obra sin la autorización expresa de el Agente Urbanizador.
- d) Por incumplimiento de las obligaciones que establece la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud y/o de Gestión de Residuos.
- e) Por el incumplimiento en más de treinta (30) días naturales de los plazos de entrega establecidos.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

- f) Por el abandono o paralización de las Obras de Urbanización por más de diez (10) días naturales por cualquier causa imputable al CONTRATISTA.
- g) La existencia de defectos graves en la ejecución material de las Obras de Urbanización. Tienen la consideración de defectos graves aquellos que puedan entrañar notables disminuciones en la duración o resistencia previstas para las Obras de Urbanización o instalaciones, defectos sustanciales que determinen dificultades de uso de las viviendas o cualesquiera otros de análogas consecuencias.
- h) Por impagos de las primas de los Seguros mencionados en la Cláusula Vigésima.
- i) Por impagos a proveedores y subcontratistas.
- j) Por no haber depositado en el Registro Mercantil las cuentas anuales correspondientes a cada ejercicio (en caso de que sea preceptivo).

iii. Desistimiento unilateral del Agente Urbanizador.

Con independencia de lo anterior, el Agente Urbanizador podrá desistir por su sola voluntad, de forma unilateral y en cualquier momento, sin mediar causa imputable directa o indirectamente al CONTRATISTA, de la ejecución total o parcial de las Obras de Urbanización, abonando al CONTRATISTA todas aquellas cantidades que se hubieran devengado hasta el momento de la resolución del Contrato por los servicios ya prestados, y, además, una indemnización calculada en el uno por ciento (1%) del valor de las Obras de Urbanización no ejecutadas como contraprestación pactada por las Partes por los daños y perjuicios ocasionados y por lucro cesante en el momento del desistimiento. Se entiende que el citado porcentaje del uno por ciento (1%) constituye la indemnización pactada por las Partes por todos los conceptos, para el supuesto de desistimiento unilateral de este Contrato por parte del Agente Urbanizador. En consecuencia, el CONTRATISTA no podrá reclamar compensación, penalización o cantidad adicional alguna por ningún concepto por dicho desistimiento.

iv. Incumplimiento del Agente Urbanizador.

El CONTRATISTA podrá resolver el presente Contrato si el Agente Urbanizador incumple cualquier obligación recogida en el presente Contrato, persistiendo en el incumplimiento dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a partir del requerimiento que a este respecto le hiciera el CONTRATISTA.

b) Consecuencias de la resolución del Contrato.

La resolución de este Contrato sea cual sea la causa, facultará al Agente Urbanizador para resolver, en su caso, el resto de los contratos suscritos con la empresa CONTRATISTA.

En los casos de resolución el CONTRATISTA (i) entregará al Agente Urbanizador y/o al nuevo contratista, toda la documentación administrativa, de obra y cualquier otra que estuviere bajo su custodia y sea de interés para la continuación de los trabajos comprometiéndose, además, a facilitar la información necesaria para la buena continuidad de los mismos, en particular, entregará copia en soporte papel e informático de toda la documentación de obra relativa a proyectos y dirección de obra generada hasta la fecha (planos, mediciones, certificados de materiales, etc.), y (ii) tendrá que cesar en toda actuación pactada en este Contrato dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la fecha de resolución.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

A estos efectos, ambas Partes pactan expresamente, y en los términos del Art. 51 del Código de Comercio, la validez del burofax. Con posterioridad el Agente Urbanizador procederá a establecer la liquidación definitiva de los trabajos realizados hasta la fecha, saldo que retendrá en su poder hasta que el CONTRATISTA no justifique el haber satisfecho los créditos que, por razones del Contrato, ostenten contra ésta otras personas por cualquier concepto, en especial, por salarios, cuotas de la Seguridad Social y de los subcontratistas que hayan intervenido. Así mismo, podrán imputarse a la empresa CONTRATISTA los cargos correspondientes a subsanar las incorrecciones derivadas de sus trabajos realizados hasta la fecha.

Será suficiente para que se produzca la resolución, desplegando todos sus efectos jurídicos, la simple notificación efectuada por la parte que la inste, mediante requerimiento notarial o por cualquier otro medio admitido por la Ley, indicando su decisión de declarar resuelto el Contrato, así como la causa que lo motiva.

VIGESIMOSEXTA. - PROPIEDAD, POSESIÓN Y RIESGO

La propiedad de las obras, a medida que se vayan ejecutando e incorporando al suelo, se entenderá transferida con carácter real automáticamente a el Agente Urbanizador como dueña del terreno. En consecuencia, el CONTRATISTA no podrá pretender en ningún caso derecho real alguno, ni pleno ni limitado sobre las obras ya realizadas.

No obstante, lo prevenido en el párrafo anterior, cualesquiera pérdidas, daños o menoscabos que las obras puedan experimentar, hasta la recepción provisional de conformidad, correrán íntegramente a cargo del CONTRATISTA, como riesgo empresarial que la misma asume.

Sobre la totalidad del terreno y de la obra que sobre el mismo se vaya ejecutando, el Agente Urbanizador conservará en todo momento la plenitud de los poderes posesorios, que el CONTRATISTA le reconoce desde ahora. La permanencia de ésta en la obra tendrá siempre carácter instrumental y subordinado a la posesión del Agente Urbanizador y a la subsistencia de este Contrato.

El Agente Urbanizador se reserva el derecho de hacer uso de ciertas partes de la obra por sí misma o por terceros, a medida que se alcance su terminación bien sea total o parcial, y antes de que los restantes trabajos se hayan terminado en su totalidad. El ejercicio de este derecho por parte del Agente Urbanizador no implica en ningún caso la aceptación ni la Recepción de las obras.

La extinción normal o anormal de este Contrato por cualquier causa, incluida la resolución, llevará aparejado el deber de desalojo por el CONTRATISTA en el plazo máximo e improrrogable de UN (1) MES.

Por cada día que el CONTRATISTA, su personal o empresas subcontratadas por ella, prolonguen indebidamente su permanencia, el CONTRATISTA abonará una penalidad diaria del uno por mil del valor presupuestado de la obra, sin perjuicio de cualquier acción que a el Agente Urbanizador asista para exigir el desalojo y la indemnización de los mayores daños y perjuicios que a ésta puedan irrogarse.

VIGÉSIMOSÉPTIMA. - OBLIGACIONES MEDIO AMBIENTE PARA EL CONTRATISTA

A) El CONTRATISTA está obligado a conocer y cumplir la legislación estatal, autonómica y local vigente en materia de medio ambiente y, fundamentalmente, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y el RD 105/2008. Antes de la fecha de inicio del Contrato, y en atención al previsible impacto que se pueda producir al medio ambiente, el Agente Urbanizador podrá exigir al CONTRATISTA que presente un Plan de





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023

Vigilancia Ambiental que debería definir e identificar todos los aspectos ambientales generados por la actividad de la empresa, así como la forma en que gestionará y controlará los mismos. Se entenderá como aspecto ambiental todos los elementos de las actividades, productos o servicios de la empresa que pueda interactuar con el medio ambiente.

B) El CONTRATISTA se obliga a presentar a el Agente Urbanizador previo al inicio de los trabajos de ejecución de las Obras de Urbanización un Plan de Gestión de Residuos elaborado con base en el Estudio de Gestión de Residuos contenido en el Proyecto de Urbanización. Dicho Plan de Gestión de Residuos será presentado a la Dirección Facultativa para su aprobación y a el Agente Urbanizador para su aceptación.

C) El CONTRATISTA estará al corriente y tramitará cualquier tipo de licencia o autorización de carácter medioambiental que pudiera necesitar para la correcta consecución de su trabajo.

D) En el caso que el CONTRATISTA no ejecutara sus obligaciones medioambientales según lo establecido en la legislación en vigor, el Agente Urbanizador podrá tomar las medidas necesarias al respecto, deduciendo de las certificaciones mensuales el gasto que las actuaciones de adecuación supongan más los gastos de gestión.

E) El CONTRATISTA dispondrá los medios adecuados para gestionar todos los residuos que pudiera generar como consecuencia de su trabajo en instalaciones de o para el Agente Urbanizador. Esto incluye residuos peligrosos, inertes y urbanos o no peligrosos.

F) El CONTRATISTA se compromete a minimizar, en la medida de lo posible, cualquier impacto medioambiental asociado a la actividad que realice.

G) Las emisiones originadas por la actividad del CONTRATISTA no podrán superar los niveles permitidos por la legislación aplicable en la zona.

H) El CONTRATISTA deberá canalizar los vertidos de agua hacia el colector de agua en el caso que exista. En caso contrario, se solicitarán las correspondientes licencias de vertido, no pudiendo superar los niveles que marca la legislación aplicable en la zona.

I) El abandono, vertido incontrolado o incineración de residuos está expresamente prohibido.

J) En caso de cualquier situación que origine daños al medio ambiente por parte del CONTRATISTA, este deberá comunicarlo de inmediato a el Agente Urbanizador, así como a la Administración competente en la materia.

K) Las zonas de acopio y almacenamiento estarán debidamente señalizadas, quedando prohibido depositar material que afecte a cauces públicos, salvo permiso expreso de la Administración.

L) El CONTRATISTA deberá asegurar que todo el personal implicado en su contrato con el Agente Urbanizador tiene la formación adecuada en materia medioambiental y está correctamente informado del trabajo a realizar, incluidas las posibles situaciones accidentales

VIGESIMOCTAVA. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

A los efectos del presente Contrato, las Partes designan expresamente como domicilios hábiles para la práctica de comunicaciones y notificaciones los señalados a continuación.

- **El Agente Urbanizador**





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

D. _____
Dirección: Calle Quintavides (Parque Empresarial Vía Norte), 13 de Madrid
Teléfono: + 34 XXXXXXXXX
e-mail: _____

- EI CONTRATISTA

D. _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
e-mail: _____

Cualquier modificación de los anteriores domicilios deberá ser previamente comunicada a la otra Parte para que surta efectos.

VIGESIMONOVENA. - JURISDICCIÓN

Con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, las Partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Toledo para cualquier cuestión relativa a la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Contrato.

TRIGÉSIMA. - PROTECCION DE DATOS

Ambas Partes se comprometen a cumplir la normativa de protección de datos de acuerdo con lo estipulado en la vigente normativa.

En cumplimiento de la normativa aplicable de protección de datos, las Partes se obligan a informar a sus representantes, personas de contacto u otros empleados (en adelante, los interesados) cuyos datos personales se recojan en el marco del presente Contrato del tratamiento que, de los mismos haga la otra Parte.

Así, las Partes informarán a los interesados de:

- que sus datos personales que figuran en este Contrato y todos aquellos que durante la relación contractual pudieran recabarse, se tratarán bajo la responsabilidad de cada Parte para la celebración, ejecución y control de este Contrato y el cumplimiento de sus respectivas obligaciones legales.
- que el tratamiento es necesario para dichas finalidades y su base jurídica es la ejecución y control de la presente relación contractual y, en su caso, el cumplimiento de obligaciones legales.
- que podrán ejercitar, en cualquier momento, sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, portabilidad y de limitación del tratamiento (o cualesquiera otros reconocidos por ley) mediante notificación escrita a la parte correspondiente, a la atención del responsable o delegado de protección de datos, a las direcciones indicadas en este Contrato.
- que el Delegado o Responsable de Protección de Datos es la figura encargada de hacer efectivo el cumplimiento de la normativa de protección de datos. Los interesados podrán ponerse en contacto con el Delegado o Responsable de Protección de Datos en la siguiente dirección:
 - LANDCOMPANY 2020 SL:
 - CIF B-88294731





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Plete
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

- calle Quintanavides 13, Edificio 1, Planta 2, Madrid 28050
- CONTRATISTA:

- que los datos serán tratados durante la vigencia del Contrato y, tras ello, permanecerán bloqueados por el periodo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales que resulten de aplicación.
- que pueden presentar cualquier reclamación o solicitud relacionada con la protección de datos personales ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Y en prueba de conformidad con todo cuanto antecede, y ha quedado expuesto y estipulado ambas Partes firman el presente Contrato por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Bargas
Marco Antonio Pérez Pleite
07/11/2023



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 838722R

LISTADO DE ANEXOS

ANEXO 0: CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE BARGAS AUTORIZANDO LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

ANEXO I: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO

ANEXO II: PLIEGO DE LICITACIÓN, CONDICIONES TÉCNICAS Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

ANEXO III: OFERTA TÉCNICO-ECONÓMICA DEL CONTRATISTA Y PRESUPUESTO para la ejecución de las Obras de Urbanización del ÁMBITO.

ANEXO IV: PLANNING VALORADO DE OBRA.

ANEXO V: modelo de AVAL BANCARIO por importe equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del importe total del Presupuesto de Adjudicación (excluido IVA), esto es, por importe de _____ euros (XX,XX €)

ANEXO VI: SEGUROS

ANEXO VII: CERTIFICADO TGSS Y AEAT

