

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE
URBANIZACIÓN DE LA U.C. 10-3 (NAVARRA)**

1ª.- NATURALEZA Y OBJETO:

Es objeto del presente documento, el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos la contratación y ejecución de las obras contenidas en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD U.C. 10-3 DE LERATE - GUESALAZ (NAVARRA) redactado por los arquitectos IÑAKI TANCO HUALDE, JOSE COSTOYA GUTIÉRREZ E IMANOL GARCÍA DE ALBÉNIZ MARTÍNEZ.

El proyecto responde a las determinaciones establecidas para dicha unidad en el Proyecto de Reparcelación de la U.C. 10-3 de Lerate-Guesálaz.

El proyecto consta de Memoria, Pliego de Condiciones, Mediciones y presupuesto, Plan de Gestión de Residuos, Plan de Control de Calidad, Documentación Gráfica y Estudio de Seguridad y Salud. Y Anexos relativos a estudio topográfico, modificaciones en red de saneamiento y de red de luminarias y alumbrado.

Es objeto del presente pliego la ejecución íntegra del Proyecto de Urbanización.

El contrato de obras anexo a este pliego es parte vinculante en las condiciones y obligaciones de la contratación de las obras y prevalecerá en caso de discrepancia sobre el presente Pliego de Condiciones.

2ª.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

La entidad contratante es la Junta de Compensación de la U.C. 10-3 de Lerate (Navarra), de ahora en adelante, "la Propiedad", con domicilio a efectos de notificación en C/ Fray Diego 21 Bj (ANDUEZA Y GOMEZ), 31200 Estella, teléfono de contacto 948 551334, mail: **randueza@icaestella.com**, CIF: V31936008.

3ª.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación, según proyecto de urbanización aprobado definitivamente, asciende a **ochocientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y cuatro euros con tres céntimos de euro (893.944,03 €)** de ejecución por contrata, sin I.V.A., en cuyo importe está incluido el correspondiente a la ejecución del preceptivo Plan de Seguridad y Salud así como el Plan de Gestión de Residuos.

Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que formulen los licitadores deberán entenderse incluidos todos los factores de valoración, gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos de cualquier índole que sean de aplicación.

Dado que la presente operación se enmarca dentro de los supuestos establecidos en el Artículo 84. Uno.2º-apdo f) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, según redacción establecida por la Ley 37/1992, del 28 de diciembre, la Junta de Compensación como sujeto pasivo, asume las obligaciones inherentes a la declaración e ingreso de este impuesto. Serán desestimadas las ofertas económicas que superen dicho presupuesto.

4ª.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SANCIONES.

Plazo. La ejecución de la obra de urbanización objeto de contrato deberá realizarse en una sola fase conforme a lo señalado en el Proyecto de Urbanización.

El **plazo máximo** para la ejecución de la urbanización no podrá ser, en cualquier caso, superior a los **8 meses**

Sanciones. La sanción por demora en el cumplimiento del plazo total de ejecución de los trabajos será de DOS MIL EUROS (2.000 €) por día natural de retraso. Cuando las penalizaciones por demora alcancen el 5 por 100 del importe

del contrato, la Junta de Compensación queda facultada para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalizaciones.

5ª.- ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS

Los trabajos se abonarán, en los términos establecidos en la cláusula undécima del modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la Junta, que se incorpora como anexo al presente pliego.

No habrá revisión de precios durante el plazo de vigencia del contrato de obras anexo al presente Pliego.

En la ejecución de la obra se emitirán mensualmente certificaciones suscritas por la Dirección Facultativa de la Obra y el contratista.

Las certificaciones tendrán el carácter de documentos provisionales a buena cuenta y estarán sujetas a las rectificaciones y variaciones que produzca la medición final, no suponiendo en ningún caso aprobación ni recepción de las obras que se certifiquen.

6ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y UMBRALES DE SOLVENCIA

Es requisito para la contratación de las obras objeto del presente documento, ser persona natural o jurídica, con plena capacidad de obrar, que acredite su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en la forma que posteriormente se indicará y que no esté incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, del 13 de abril, de Contratos Públicos, lo que se acreditará en la forma en que se indica en tal artículo.

La Junta de Compensación podrá contratar con licitadores que participen conjuntamente. En este caso los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Junta de Compensación, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único 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 las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Se fijan los siguientes umbrales mínimos de solvencia económica, financiera y técnica de las empresas sin los cuales las proposiciones de los concursantes serán inadmitidas:

Solvencia económica y financiera:

- Los interesados deberán presentar al menos dos declaraciones de solvencia económica y financiera formuladas por dos entidades financieras de primer orden.
- Acreditación de una facturación media anual, referida a los tres últimos años, superior a 1.000.000 € conforme a lo dispuesto por el artículo 16.2.c.) de la Ley Foral 2/2018, del 13 de abril, de Contratos Públicos.

Solvencia técnica y profesional:

- Acreditación de la realización de alguna obra de urbanización ejecutada en los últimos cinco años, avaladas por certificados de buena ejecución emitidos por las Administraciones Públicas, Entidades Urbanísticas Colaboradoras o Directores de Obra, con los siguientes requisitos:
 - Naturaleza de las obras similares a las que son objeto de contratación.
 - Presupuesto mínimo de 500.000 euros de cada una de las obras acreditadas.

7ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Las obras objeto del presente documento serán adjudicadas, conforme a los criterios fijados en este documento para determinar la oferta más ventajosa.

8ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en el domicilio de notificaciones de la Junta de Compensación contratante, situado en la ciudad de Estella, CP 31200, C/ Fray Diego, 21-bj (ANDUEZA Y GOMEZ ABOGADOS), o por correo, en el plazo de un mes a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

Cuando la documentación se envíe por correo postal, el empresario deberá justificar la fecha del envío en la Oficina de Correos y anunciar a la propiedad, la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la dirección **randueza@icaestella.com** y a la dirección **rogelio@anduezaygomez.com** en el mismo día y hora.

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

Cada licitador no podrá presentar y, por tanto, formar parte, más que de una proposición., lo sea individualmente o participando en Unión Temporal de Empresas o como subcontratista de aquel o de ésta. Todos los licitadores deberán indicar una dirección de correo electrónico en la que se efectuarán las notificaciones relacionadas con el proceso de licitación.

Las proposiciones se presentarán en sobre único, en el que se incluirán otros tres, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por el licitador y que contendrán la siguiente leyenda y documentos:

Sobre nº 1: “Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y la solvencia del licitador”

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica:

- Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentar copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar copia del Documento Nacional de Identidad.
- Si la oferta se presenta por varias empresas, que lo será en régimen de unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad para contratar y deberá acompañarse un documento privado donde conste el compromiso y obligación de todas las empresas agrupadas, a constituir la UTE en el caso de que se le adjudique el contrato y previamente a la formalización de éste, a no ser que tal UTE este ya constituida, en cuyo caso deberá acreditarse la constitución de la misma mediante Escritura Pública, con las formalidades reglamentarias.
- Poder a favor de la persona que haya firmado la proposición económica en nombre del licitador y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada. Si el licitador fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil,

cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

- En el caso de que se vaya a subcontratar parte del contrato, el licitador deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, debiendo acreditar tales subcontratistas que no están incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley foral 2/2018, de 13 de abril de junio, de contratos Públicos, además de que señalará el porcentaje de presupuesto que es objeto de subcontratación en cada caso, teniendo en cuenta que la subcontratación no podrá superar nunca el 40% del importe de licitación que presente cada contratista.
- Declaración manifestando la dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones por medios telemáticos.

b. La acreditación de la capacidad de las empresas, que se realizará por medio de los siguientes documentos:

1. Declaración de que la empresa no está incurso en causa de exclusión del procedimiento de licitación pública, ni ha presentado concurso de acreedores ni ha efectuado la comunicación prevista en el artículo 5 bis de la Ley Concursal.
2. Alta, referida al ejercicio corriente, y, en su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
3. Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
4. Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de Seguridad Social, estar afiliados o haber

afiliado y dado de alta a los trabajadores, haber presentado los documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que el licitador no esté comprendido obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación), expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

5. Declaración de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo y de prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

c. Documentos para la justificación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos de la cláusula 6ª.

La aportación de la documentación acreditativa requerida en los apartados a y b anteriores, podrá ser sustituida mediante la presentación del Certificado del Registro Voluntario de Licitadores expedido por la Junta de Contratación Pública junto con la declaración responsable de su vigencia ajustada al documento europeo único de contratación.

Igualmente, la aportación inicial de la citada documentación podrá sustituirse por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el plazo máximo de 7 días naturales a contar desde el día siguiente al que la Mesa de Contratación le notifique tal circunstancia. La falta de presentación de la documentación en el plazo señalado determinará la exclusión del licitador con incautación de la fianza presentada.

Sobre nº 2: “Documentación Técnica”

En él se incorporará la siguiente documentación:

a. Memoria técnica de la oferta: El contenido de dicha Memoria incluirá la siguiente documentación:

- Resumen ejecutivo:

En un máximo de 20 folios a una cara con tipo de letra Arial tamaño 12 y a doble espacio, se expondrá un resumen de toda la documentación técnica aportada en la que se expliquen las características más relevantes de la oferta técnica.

- Memoria constructiva:

Se describirán los trabajos a realizar, la organización física de la obra (accesos, circulaciones, vallados) y de las distintas fases de la obra, su aplicación al caso concreto objeto del concurso y la propuesta de procedimientos constructivos y metodología a emplear.

Se indicará el organigrama que el licitador propone comprometer en este contrato, distinguiendo claramente entre el personal a adscribir a la obra y la estructura general de la empresa. También se señalará la cuantía y definición de la propuesta de adscripción de los medios materiales a la obra, todo ello coherentemente con los procedimientos constructivos a desarrollar y los plazos del programa de trabajos.

- Programa de obra:

Se presentará un programa justificado de ejecución (etapas, plazos parciales y totales), con base en las principales actividades de la obra y sus correspondientes cálculos de tiempos, incluida una previsión de valoración económica mensual referida a los precios de proyecto referenciados por el porcentaje de obra a ejecutar (no debe aparecer ningún dato que dé pie a conocer la oferta económica del licitador). El programa debe ser coherente con los procedimientos constructivos a emplear.

En este apartado se señalará el plazo de ejecución que propone el licitador (se tendrá en cuenta los plazos máximos indicados en la cláusula 4ª de este Pliego).

- Medidas de aseguramiento de la calidad:

Se plantearán las medidas de aseguramiento de la calidad a que se compromete el licitador, así como los medios y procedimientos que prevé para ello. Se incluirá un plan de ensayos específico para la obra objeto del contrato, definiendo su contenido, indicando su valoración y aportando un compromiso de ejecución al respecto, de modo que los gastos que superen las previsiones del proyecto al respecto serán a cuenta del adjudicatario. El plan de control definitivo deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa de las obras.

- Sistema de atención durante el período de garantía:

Se describirá el sistema de atención durante el período de garantía que propone el licitador.

- Otras características técnicas y garantías complementarias de la oferta:

Se explicarán todas aquellas circunstancias que puedan redundar en mejora de las condiciones de ejecución de la obra y su calidad final. Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta tendrán carácter contractual siendo exigibles sin contraprestación económica alguna, por encima de la oferta económica presentada.

b. Documentación acreditativa a efectos de valoración de los criterios sociales y de conciliación que formule el contratista.

c. Documentación acreditativa a efectos de valoración de los criterios medioambientales que formule el contratista.

d. Compromiso de presentar el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, a tenor del Estudio de Seguridad y Salud definidos por Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, así como un Plan de Control de Calidad independientemente del que establezca el órgano de contratación.

e. Compromiso de presentar el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. Identificación de los residuos generados. Identificación de la cantidad individual y total generada de los mismos. Sistema de Gestión y control de residuos en la obra.

f. Relación de medios personales, materiales y técnicos que adscribirá a la obra. El licitador acompañará relación de su personal titulado y de la maquinaria, material y equipo técnico que el empresario destinará a la ejecución de las obras: será imprescindible acreditar su efectivo empleo en las obras reservándose la Propiedad la posibilidad de exigir justificación y de inspeccionar el cumplimiento de tal compromiso cuyo incumplimiento podrá determinar la resolución del contrato.

g. Compromiso de tener un Delegado de Obra, o responsable técnico, que dirigirá la obra con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma. Se especificará nombre, apellidos y titulación de dicho responsable. El Jefe de Obra, con dedicación exclusiva a la obra, será un arquitecto técnico, o un arquitecto, o un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas con una experiencia demostrada de al menos 5 años en obras de urbanización. Esta persona será la coordinadora de los trabajos contratados e interlocutora con la JUNTA DE COMPENSACIÓN durante la ejecución de los trabajos.

h. Compromiso de poner a disposición del supervisor de la obra, una oficina.

Sobre nº 3: “Oferta Económica”

Contendrá la proposición económica en la que se detallará el precio de cada una de las unidades de obra que componen el Presupuesto, formulada en el mismo modelo y sistema en que está confeccionado el presupuesto, y que vendrá debidamente firmada y fechada. El licitador estará obligado a mantener la oferta, en orden a la tramitación del concurso hasta su adjudicación, y como mínimo por un plazo de seis meses desde su presentación. Además, se indicará en cada caso, el beneficio industrial y cuantos impuestos y gastos correspondan. El IVA, en caso de que sea aplicable a la obra objeto del presente documento, se calculará a tenor del tipo vigente en cada certificación de obra e incrementará en consecuencia, el valor de la obra certificada.

Las proposiciones se presentarán mediante una copia en papel mecanografiada perfectamente legible. De igual manera se presentará la oferta en sistema informático en CD-DVD, en lenguajes Excel del presupuesto base de licitación del Proyecto de Urbanización (como podrán observar dicho documento se encuentra protegido, permitiendo únicamente modificar las celdas correspondientes al precio unitario), y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas.

Igualmente, el licitador en el sobre de la oferta económica deberá presentar, si lo estima oportuno, su propuesta sobre los puntos de mejora económica que puedan ser objeto de valoración conforme a lo establecido en el presente pliego (punto c, de los criterios de adjudicación económica).

Notas referentes a la oferta económica

Conforme a lo dispuesto en el apartado 7.1 del RD 1627/1997 “Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción”, el presupuesto de seguridad y salud ofertado no podrá implicar disminución del importe total del presupuesto contemplado en el estudio de seguridad y salud (o básico) y, por tanto, del capítulo correspondiente cuyo importe es igual a 29.500,33 € de ejecución por contrata.

En el caso de observarse otros trabajos necesarios, deberán ser ofertados aparte del presupuesto principal (a efectos de no desvirtuar la oferta). Deberán ofertarse todas las unidades. Caso contrario en el comparativo se les asignará el precio de la oferta más cara de la competencia a esa unidad no ofertada.

Los trabajos serán considerados a **precio cerrado no aceptándose ninguna variación durante la ejecución de las obras.**

En el presupuesto se consideran incluidos todos los gastos necesarios para la ejecución de los trabajos.

Con la presentación de la oferta, el concursante asume su conocimiento y aceptación del presente pliego técnico de licitación y documentación adjunta, incluido el modelo de contrato.

Aquellos precios unitarios que incluyan materiales deberán entenderse incluido el precio unitario de suministro del mismo.

9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la selección del adjudicatario se tendrán en cuenta los siguientes criterios, teniendo en cuenta, que, en los umbrales de solvencia económica, financiera y técnica establecidos en la cláusula sexta son mínimos y obligatorios de modo que serán excluidos aquellos concursantes que no alcancen o no acrediten los umbrales mínimos exigidos.

a) Valoración de la oferta técnica: máximo 25 puntos, que se distribuirán de la forma siguiente:

- Memoria técnica: 20 puntos. En este apartado se valorará el conocimiento del contratista de la obra a ejecutar a la vista de la descripción que realice de la misma, la situación y problemática, con descripción de las soluciones y medidas que considere más adecuadas

para el buen fin de la obra. La coordinación con servicios e instalaciones existentes, sustituciones, desvíos, enganches, alternativas para la ordenación del tráfico rodado y peatonal. Implantación de la obra y accesos.

- Plazo: hasta 5 puntos en relación a la optimización del plazo de ejecución de la totalidad de la obra, que no podrá ser en ningún caso superiores a los establecidos en la cláusula cuarta.

- Se otorgarán la puntuación conforme a la siguiente fórmula:

$$Y = 5 \times P_{\min} / P$$

Donde:

- **Y**: puntuación
- **P min**: **plazo mínimo** ofertado en la licitación.
- **P**= plazo total ofertado para la ejecución total.

b) Valoración de los criterios sociales y medioambientales: 10 puntos

Criterios sociales: Hasta 7,5 puntos.

Se valorará con hasta 7,5 puntos la incorporación por parte de las empresas concurrentes del compromiso de realización de al menos 8,00 horas de acciones de sensibilización y formación a la plantilla que ejecutará el contrato acerca de los derechos en materia de igualdad y de conciliación reconocidos en la normativa vigente y convenio correspondiente.

Criterios medioambientales: Hasta 2,5 puntos.

Por la reutilización y reciclaje de los productos utilizados, y el correcto tratamiento de residuos con la participación de gestores autorizados: hasta 2,5 puntos. La valoración de este apartado se efectuará en función de los compromisos y medidas a adoptar por el oferente a tal efecto.

c) Valoración de la oferta económica: 60 puntos

- Se otorgarán la puntuación conforme a la siguiente fórmula:

$$Y = 60 \times OME / (\text{Oferta económica a valorar})$$

Donde:

- **Y**: puntos de la oferta que se valora
- **OME**: Oferta más económica

Nota: Se considerarán ofertas anormalmente bajas aquellas proposiciones económicas inferiores a un 20% de la media de la totalidad de ofertas económicas presentadas.

d) Mejoras: 5 puntos.

- Puntuación mínima 0, puntuación del resto, lineal entre ambos valores (0-5). Se presentarán las posibles mejoras y/o alternativas a las soluciones planteadas en el Proyecto, ya sean técnicas, económicas u organizativas. Estas se analizarán y se valorarán si son aceptables o no. La puntuación máxima se corresponde con las mejoras más favorables para la propiedad y relacionadas con la obra.

Se tendrán como mejora las propuestas que conlleven la facilitación de acceso a las parcelas de la unidad durante la propia obra, así como el mantenimiento del suministro de agua y electricidad a las parcelas durante la misma.

Se tendrá como mejora la ampliación de la garantía definitiva.

10ª.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará formada por el Presidente de la Junta de Compensación, y otros 4 vocales miembros de la Junta de Compensación, un técnico con cualificación de Arquitecto Superior, Ingeniero o similar, y un asesor jurídico, actuando como Secretaria de la Mesa la Secretaria de la Junta de Compensación.

11ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADMISIÓN DE LICITADORES

Finalizado el plazo de presentación de las ofertas, por parte de la Mesa de contratación se procederá a la apertura del sobre nº 1 “Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y solvencia del licitador” y se comprobará el cumplimiento de los requisitos de participación exigidos por el presente pliego. En caso de que la Mesa de Contratación considere que la documentación presentada esté incompleta o presente dudas podrá, si considera que es un defecto subsanable, otorgarle un plazo máximo de 10 días para que complete o subsane las deficiencias; transcurrido dicho plazo sin subsanar o cumplimentar el requerimiento se procederá a la exclusión del candidato. Del contenido de la reunión de la Mesa de Contratación se levantará acta que será notificada a todos los interesados a la dirección de correo electrónico indicado.

Una vez firme la relación de licitadores admitidos, la Mesa de Contratación procederá, en acto interno, a la apertura del sobre nº 2, “Documentación Técnica” para proceder a su estudio y valoración. En un plazo máximo de 1 mes, se procederá a valorar la oferta técnica y una vez efectuada se notificará a los licitadores admitidos con indicación de la fecha en la que, en acto público, se procederá a la apertura del sobre nº 3 “Oferta Económica” y a la adjudicación de las puntuaciones por ese concepto, efectuándose, en ese mismo acto, la propuesta de adjudicación del contrato que se comunicará a la Junta de Compensación para que en la Asamblea General adopte el Acuerdo sobre adjudicación del contrato.

12ª.- ADJUDICACIÓN

La Propiedad, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato a la proposición que contenga la oferta más ventajosa, (entendiendo por tal la de mayor puntuación de entre las ofertas recibidas), teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente documento y el resultado, se comunicará a todos los licitadores por correo electrónico.

13ª.- CRITERIOS DE DESEMPATE.

Si se produce empate entre dos o más ofertas se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

- El menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10%.

Si persiste el empate tras la aplicación de los criterios anteriores éste se resolverá por sorteo.

Para la aplicación de los criterios de desempate se requerirá a las empresas licitadoras afectadas para que en el plazo de cinco días naturales presente la documentación pertinente.

14ª.- APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

En el plazo máximo de quince días desde la notificación de la adjudicación, el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá entregar copia de los siguientes documentos:

- En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se entregará copia de la escritura de constitución de tal UTE ante Notario con las formalidades de rigor, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente, 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 las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. En el caso de que la UTE estuviera constituida ante Notario en fecha anterior a la presentación de la licitación y se hubiera presentado con

la documentación propia de la misma, no será necesario volver a presentar este documento.

- Aval emitido por banco o entidad financiera por el que se garantice ante la Propiedad, de forma solidaria con el avalado y durante todo el tiempo de vigencia del contrato, el cumplimiento de todas las obligaciones impuestas al contratista y principalmente la correcta ejecución y en plazo, de la total obra a él contratada, por un valor económico del 5% del presupuesto de contrata ofertado por el contratista y aceptado por la Propiedad, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden.

- Caso de que se haya ofrecido como mejora económica la presentación del aval exigido por el Ayuntamiento para el comienzo de las obras de urbanización, deberá presentarse documento acreditativo que justifique su cumplimiento.

- Copia de las pólizas de seguro o certificados de las mismas que acrediten la existencia de las que se señalan en la cláusula 16ª siguiente y las establecidas en el modelo de contrato a formalizar con el contratista.

Aportada el resto de documentación exigida en el modelo de contrato a formalizar entre la Junta y el contratista, la adjudicación quedará elevada a definitiva. La no formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario determinará la pérdida de su derecho y el nombramiento de otro adjudicatario por parte de la Propiedad, así como una indemnización a favor a la Junta del 2% del presupuesto base de licitación.

15ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará por escrito, dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, salvo que se hubiera acordado otra fecha posterior por la Junta de Compensación, por cualquier causa.

16ª.- RESPONSABILIDAD CIVIL.

Correrán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de las obras, tanto por acción como por omisión, cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el adjudicatario mantendrá en vigor durante todo el período que duren los trabajos los siguientes seguros y los que expresamente se indican en el modelo de formalización del contrato que se adjunta como anexo.

Un contrato de seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto los imputables al contratista como a subcontratistas y en general, a toda persona que participe en las obras.

En todo caso, serán soportados por el adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que se superen los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

Además de todo ello, el adjudicatario deberá mantener como mínimo cubiertas las siguientes actividades y elementos:

- Responsabilidad civil, como mínimo, la obligatoria, para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.

- Las empresas adjudicatarias y subcontratistas, deberán tener dadas de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en las obras,

así como cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.

- Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo a lo largo del contrato.

17ª.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

No se autoriza la cesión del contrato, dado que las circunstancias del contratista han sido determinantes para su adjudicación. No obstante, si el contratista tiene previsto subcontratar alguna partida, deberá hacerlo constar en la Memoria de su oferta especificando su importe y los datos del subcontratista, no podrá aumentar el número de subcontratistas ni sustituir a cualquiera de la lista, sin previa autorización por escrito de la Junta de Compensación.

No obstante, la subcontratación, la responsabilidad íntegra de la obra será, en todo caso, del contratista adjudicatario con carácter solidario.

El subcontratista deberá estar debidamente inscrito en el Registro Oficial que corresponda y deberá acreditar tener las debidas condiciones de capacidad y compatibilidad para contratar en las mismas condiciones que el licitador o adjudicatario, en su caso.

Además, deberá estarse a lo señalado en la cláusula séptima del modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la propiedad en lo referente a las cesiones y subcontrataciones de los trabajos.

18ª.- INICIACIÓN, EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

La comprobación del replanteo, con intervención de representación de la Propiedad, Dirección Facultativa de la Obra, del contratista y sus respectivos técnicos, deberá realizarse en cualquier momento, a partir de la adjudicación

definitiva, a requerimiento de la Propiedad, y en cualquier caso dentro del mes siguiente a la adjudicación del contrato.

Las obras licitadas no están sujetas al trámite municipal de licencia, que se entiende otorgada por la aprobación del Proyecto de urbanización que se ejecuta, por tanto, no se requiere el pago del ICIO y Tasas por no estar sujeta a los mismos.

En todo caso, las obras se iniciarán dentro del plazo de un mes a partir de la fecha de la adjudicación. Antes de su inicio, el adjudicatario deberá fijar con la dirección técnica el programa de trabajo al que se acomodarán las obras, de acuerdo con el contenido de su oferta. Igualmente, en su caso, antes de su inicio o cuando fuere necesario durante la obra, se concertará con la Policía Foral el plan de trabajo en orden a la adopción de las medidas de seguridad diurnas y nocturnas, y para que el tráfico de acceso a Lerate se regule de manera que no sufra interrupción en ningún momento mientras duren las obras, en el caso de que éstas afecten a los accesos.

Los Servicios Técnicos al servicio de la Propiedad, efectuarán la inspección, comprobación y vigilancia de la obra y de su correcta realización. Ello no exonera al contratista de su obligación de establecer los mecanismos técnicos precisos para la correcta ejecución de la obra, incluyendo las medidas de seguridad que eviten todo tipo de daños o accidentes, tanto a los operarios de la misma como a terceras personas. En especial deberá señalizarse y acotarse adecuadamente la obra y sus accesos.

El contratista, además de cumplir las especificaciones previstas en el proyecto, en el contrato a formalizar entre el contratista y la propiedad y en su oferta, deberá atenerse particularmente a las Reglamentaciones Técnicas y a la normativa propia de la naturaleza de la obra adjudicada.

La Propiedad se reserva el derecho de fiscalizar y controlar, durante la ejecución de la obra objeto del contrato, tanto el cumplimiento por parte de la empresa contratista de sus obligaciones respecto al pago de cuotas de la

Seguridad Social, relación laboral de sus empleados, cumplimiento de sus obligaciones salariales, número de empleados presentes en la obra, etc., como el cumplimiento de las mismas obligaciones por empresas subcontratistas para lo que el contratista deberá facilitar a la Propiedad cuantos documentos, libros, informes, etc. se le requieran.

En el plazo reglamentario, y en todo caso antes del inicio de la obra, el contratista deberá realizar el aviso previo a la autoridad laboral sobre la apertura del nuevo centro de trabajo que supone cada obra, conforme previene el Art. 18 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción. La acreditación de su presentación se presentará al Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Junta de Compensación, para su debida constancia en el expediente de la obra.

El Contratista tendrá en todo momento la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por la dirección Facultativa de la Obra, tanto en la realización de los mismos como en la forma de ejecución.

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas, al proyecto aprobado, a la oferta presentada por el adjudicatario que tendrá carácter contractual, a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y, especialmente, a lo establecido en el modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la Junta de Compensación que será de aplicación preferente en todo caso.

19ª.- PENALIZACIONES

El incumplimiento de las obligaciones del contratista dará lugar a la imposición de penalidades en los términos establecidos en la cláusula decimosexta del modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la Junta de compensación que se adjunta como anexo al presente pliego.

20ª.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato.

El contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aun de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

21ª.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista será responsable, en los términos que se establecen en el modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la Junta de compensación, de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Propiedad, la Administración o para terceros, de las omisiones, errores, métodos o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

22ª.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL, SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL DEL CONTRATISTA

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo y gestión de residuos que quedan definidas en el modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la junta de compensación.

23ª.- GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

En los términos establecidos en el modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la Junta de Compensación que se anexa al presente pliego, serán gastos a satisfacer por el Contratista, entre otros, los siguientes:

- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

- Todos los trabajos adicionales, desvíos de tráfico y personas, accesos, ejecución de caminos provisionales o alternativos tanto para la maquinaria como para personas ajenas y, en general, obras auxiliares que sean necesarios llevar a cabo para la completa ejecución de las distintas unidades del proyecto y que no figuren explícitamente en la descripción de las mismas, se considerarán incluidos en el precio de las ofertas presentadas.

- La reparación de los posibles desperfectos en zonas urbanizadas colindantes producidos por las obras objeto de este pliego.

- Vigilancia y vallado de las obras. El contratista tendrá la obligación de vallar totalmente el recinto de obra. Este vallado se encontrará en perfecto estado y deberá así ser mantenido durante todo el periodo de ejecución de las obras de urbanización y hasta la recepción sin reservas de las obras por parte del Ayuntamiento. Todo ello compatible con las necesidades ciudadanas y en los términos exigidos por el Ayuntamiento.

- El contratista adjudicatario estará obligado a realizar a su cargo la limpieza, desinfección y cloración de la red de abastecimiento, inspección con cámara de TV de la red de saneamiento, y cualquier acción complementaria que pueda ser requerida para conseguir la aceptación por parte de la compañía suministradora.

- Limpieza completa de TODAS las parcelas del ámbito antes de la finalización de las obras y previa recepción de las mismas.

- Mantenimiento de la urbanización, incluyendo sus instalaciones, elementos y servicios, hasta la completa finalización de las obras de urbanización y recepción sin reservas de las mismas por parte de las compañías suministradoras y Ayuntamiento.

- La recopilación de la documentación necesaria para la legalización y recepción de la urbanización, asistencia para la elaboración y redacción de los planos "As Built", dado que los mismos recogerán la obra realmente ejecutada, así como las pruebas y certificados de instalaciones y demás elementos suministrados en la obra.

- Las parcelas donde a criterio de la Dirección Facultativa o JUNTA DE COMPENSACIÓN pueda haber riesgo por caídas a distinto nivel desde la acera ejecutada al interior de la parcela (más de 40 cm de diferencia de cota) deberán ser valladas según la normativa del Ayuntamiento

24ª.- PERSONAL Y MEDIOS INSTRUMENTALES

Todo el personal que sea necesario para la realización de los trabajos que se contratan, tanto si pertenece fijo al contratista como si su contrata es eventual, tendrá el título facultativo o profesional adecuado a su cometido, corriendo exclusivamente a cargo del contratista tanto el personal como los medios que sean precisos para la ejecución de la contrata.

El contratista deberá instalar en un lugar de fácil y seguro acceso para personas y vehículos y ubicado dentro de la zona que es objeto de urbanización, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas hasta su terminación y recepción por la Propiedad:

- a. Una oficina de obras, en la que deberá conservarse copia autorizada de todos los documentos, proyecto e instrucciones de los Servicios Técnicos, así como el libro de órdenes y la documentación correspondiente al personal que trabaja en la misma. El Contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina sin previo conocimiento y autorización de la propiedad.

- b. Una oficina de obra a disposición del supervisor de obra.

25ª.- APORTACIÓN DEL EQUIPO

El adjudicatario queda obligado a aportar, para la realización de los trabajos, el equipo, medios auxiliares, local y personal que sean necesarios para la buena ejecución de la obra.

26ª.- ASISTENCIA A LA PROPIEDAD

El Contratista facilitará a la Propiedad, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, como asistencia a reuniones explicativas, información al público, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

27ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo para la ejecución de las obras objeto de esta licitación será el propuesto por el contratista, plazo que en todo caso no podrá ser superior a los 8 meses licitados y, se iniciará a partir de la fecha en que se formalice el Acta de Replanteo.

Dicho plazo será improrrogable, salvo por causa justificada, no imputable al Contratista, que impida la realización de lo contratado dentro del término previsto, y previo informe de la Dirección Facultativa de la Obra. Por tanto, por ningún motivo ni aún por demora en el pago, podrá el contratista interrumpir el cumplimiento del contrato.

También deberá dar cumplimiento el Contratista al plazo señalado y, en general, a todas las estipulaciones contenidas en el Proyecto, en los Pliegos de Cláusulas y Prescripciones, en su propia oferta, y en el modelo de contrato a formalizar entre el contratista y la Junta de Compensación.

La constitución en mora del contratista por incumplimiento del plazo de ejecución al que se comprometió, no precisará requerimiento previo por parte de la Propiedad. Cuando se produzca la demora por causas imputables al

contratista, se aplicarán las sanciones previstas en el presente Pliego y en el contrato a formalizar.

28ª.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El presente contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a sus cláusulas y a los Pliegos que le sirven de base, cuyas condiciones jurídicas, técnicas y económicas serán de obligado cumplimiento por el adjudicatario.

El contratista podrá proponer, siempre por escrito, las mejoras que en el desarrollo y ejecución de la obra tenga por conveniente, que en todo caso serán o no admitidas por parte de la Propiedad igualmente por escrito.

El contratista estará obligado a aceptar las variaciones de detalles que no alteren sustancialmente los precios por él ofertados. Solamente por causas imprevisibles o inevitables, o en virtud de motivos de interés público, podrán modificarse las obras, suministros o prestaciones de servicios a que se refiere el presente pliego, El contratista estará obligado a aceptar la modificación del contrato en caso de peligro para el orden o seguridad pública, con resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios que se le ocasionaren.

En el supuesto de que la modificación implicara la ejecución de obras distintas de las inicialmente contratadas, los precios de las partidas modificadas se fijarán de acuerdo con los previstos en la oferta y de no existir, serán fijados mediante negociación entre la Propiedad y el contratista.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores de la presente cláusula, cuando una de las partes contratantes juzgue necesario introducir modificaciones en el condicionado que rige el contrato, redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquella para su aprobación por la Propiedad, previa audiencia del adjudicatario.

Las modificaciones de contrato que no estén debidamente autorizadas por la Propiedad, originarán responsabilidad en el contratista.

En todo lo no expresamente previsto será de aplicación lo establecido en la cláusula novena del modelo de contrato a formalizar que regula las modificaciones del precio como consecuencia de ampliaciones o reducciones de obra.

29ª.- CERTIFICACIONES Y ABONOS

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada con arreglo al precio convenido en los términos establecidos en el modelo de contrato a formalizar.

La Propiedad tiene la obligación de abonar, en los términos establecidos en el modelo de contrato a formalizar, el precio del contrato mediante el pago de las certificaciones que se abonarán al mes de su presentación.

Las certificaciones tendrán sólo el carácter de documentos provisionales a buena cuenta y estarán sujetas a las rectificaciones y variaciones que produzca la medición final, no suponiendo en ningún caso aprobación ni recepción de las obras que se certifican.

No serán objeto de abono los materiales no empleados o sobrantes ni aquellas unidades de obras previstas en el proyecto y que no se hubieran realizado efectivamente, aunque su inejecución se derivase de órdenes de la Dirección, acomodamiento matemático de la obra realizada o resolución de la Propiedad.

30ª.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario deberá ejecutar y entregar la totalidad de las obras dentro del plazo contractual. Por la Propiedad o por parte del personal técnico que ésta señale, en los términos establecidos en la cláusula decimonovena del modelo de

contrato a formalizar, se procederá al examen de las obras ejecutadas y caso de estimarse incumplidas las prescripciones técnicas, o de observarse deficiencias, se ordenará, por escrito, al adjudicatario corregir o completar las partes del trabajo que se estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que se estimen oportunas, y se dará cuenta a la Junta de Compensación, en su caso, del incumplimiento del plazo a los efectos procedentes.

Igualmente, el contratista vendrá obligado a ejecutar las reparaciones o actuaciones necesarias para cumplir los requerimientos municipales o de las sociedades públicas para la recepción de las obras de urbanización.

A lo largo de la obra, y a su finalización, el adjudicatario vendrá obligado a aportar justificante de homologación de los materiales empleados, y de las pruebas y ensayos que hubiere realizado. Si la obra finalizada no se encontrara en condiciones de ser recibida al proceder a su reconocimiento, las deficiencias apreciadas se harán constar en el acta que se levantará, dándose instrucciones precisas y detalladas por el Director de las obras al Contratista, con el fin de que, en el plazo que se señale, subsane los defectos detectados. Expirado el plazo indicado, se procederá a un nuevo reconocimiento previo a la recepción, y si no se han cumplido las prescripciones impuestas, la Junta de Compensación podrá declarar resuelto el contrato con pérdida de la fianza y resarcimiento de daños y perjuicios, salvo que considere procedente conceder un último plazo improrrogable para su subsanación de los mencionados defectos.

Llevadas a efecto las obras debidamente, o subsanados los defectos en su caso, se procederá, en los términos establecidos en el modelo de contrato que se adjunta como anexo, a la recepción de las mismas una vez el Ayuntamiento haya otorgado su visto bueno. El Acta de Recepción se firmará por representante de la Propiedad, del contratista y de la dirección Facultativa de la Obra. Requisito inexcusable para la suscripción del Acta de Recepción será el cumplimiento de todas las exigencias técnicas y documentales que se establecen en la cláusula decimonovena del contrato a formalizar entre la propiedad y el contratista.

La Propiedad podrá autorizar la recepción parcial de aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases, que sean susceptibles de su entrega al uso público y sea preciso ponerlas en servicio antes de finalizar totalmente la ejecución del Proyecto, debiéndose adoptar las medidas precisas para que ello no afecte ni comprometa la adecuada ejecución de la obra pendiente.

Efectuada la recepción sin reservas de las obras de urbanización, se procederá en los términos establecidos en el modelo de contrato a formalizar su liquidación. En todo caso, el contratista deberá estar a lo que se establece en la cláusula decimonovena del modelo de formalización del contrato, en todo lo relativo a “terminación de las obras, recepción y liquidación”.

31ª.- GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 4% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Esta garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de las penalidades por demora, así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato.

Las garantías podrán constituirse de cualquiera de las siguientes formas:

- a) En metálico.
- b) Mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España.
- c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

El período de garantía mínimo será de TRES AÑOS, contando a partir de la recepción, siendo de cuenta del Contratista la subsanación de las deficiencias,

errores o vicios de construcción que se observen durante él, pues de no hacerlo voluntariamente o a requerimiento de la Dirección del contrato para la ejecución de la obra, se podrán ejecutar directamente por ésta o por un tercero con cargo al contratista, respondiendo en primer lugar con la garantía.

Finalizado el plazo de garantía y una vez comprobado por la Dirección del contrato para la ejecución de la obra el perfecto estado y funcionamiento de la misma, si existiesen obligaciones pendientes de pago la Dirección del contrato para la ejecución de la obra formulará una propuesta de liquidación en el plazo máximo de diez días, que se notificará al contratista para su conformidad y, una vez que éste manifieste su conformidad, se procederá a la liquidación del contrato en el plazo máximo de treinta días cancelándose, en su caso, las garantías constituidas.

32ª.- SANCIONES AL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASOS DE RESOLUCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL MISMO

Si el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Propiedad, los daños y perjuicios ocasionados. Será incautada la fianza en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado y, si resultasen insuficientes, la Propiedad podrá resarcirse a través de los mecanismos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

En los términos establecidos en el contrato a formalizar, la resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los trabajos que efectivamente se hubiesen realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Propiedad.

33ª.- GASTOS DE CUENTA DEL CONTRATISTA.

El adjudicatario vendrá obligado al pago de cuantos impuestos graven la formalización del contrato, así como a cumplir a lo largo de las obras las obligaciones de pago inherentes a las mismas, especialmente los impuestos, salarios y Seguridad Social de su personal, pudiendo retener la Propiedad, de

las certificaciones o facturas, el importe aproximado de los impuestos o seguros sociales que se le demuestre no haber pagado el contratista.

34ª.- PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la L.O. 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, informamos a todos los licitadores que sus datos personales serán tratados por la Junta de Compensación para la tramitación del presente procedimiento. Estos datos no serán cedidos a terceros salvo que la ley lo exija expresamente. Sin perjuicio de ello, Uds. podrán acceder, rectificar, cancelar, oponerse o solicitar la limitación en el tratamiento de sus datos o revocar su consentimiento, en los términos previstos en nuestra política de protección de datos que podrá consultar en nuestras oficinas sitas en C/ Fray Diego, 21 bj, Estella-Lizarra, CP 31200.

El adjudicatario está obligado a guardar reserva respecto a los datos o antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato, de los cuales haya tenido conocimiento con ocasión del desarrollo del mismo. Por ello, el adjudicatario será considerado de encargo de tratamiento de datos titularidad de la Junta de Compensación en los términos previstos en el art. 28 del Reglamento 2016/679, de 27 de Abril, relativo a la protección de datos de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos.

35ª.- SECRETO PROFESIONAL

El adjudicatario y las personas que realicen directamente las tareas relativas a la prestación del servicio, tratarán de modo confidencial cualquier información que les sea facilitada por la Propiedad, así como cualquier información obtenida en la ejecución del contrato. La información será utilizada únicamente dentro del marco de los servicios que se describen en este documento.

Para garantizar la observancia de esta cláusula, el adjudicatario deberá divulgar entre sus empleados la obligación del deber de secreto. La obligación de secreto y confidencialidad obliga a las partes incluso una vez cumplido, terminado y resuelto el contrato.

El adjudicatario que incurra en contravención de esta obligación de secreto y confidencialidad, será responsable de todos los daños y perjuicios que su actuación pueda ocasionar a la Propiedad o a terceros.

36ª.- SUPUESTOS DE CONTRADICCIÓN

De existir contradicciones en cuanto a las determinaciones económicas, administrativas o contractuales entre el presente pliego regulador y cualquier otro documento, el contenido del presente documento prevalecerá sobre todos los demás.

37ª.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

La Propiedad se reserva el derecho a interpretar el contrato y a resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Los acuerdos que adopte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del Contratista a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda, si no se aviniere a lo resuelto.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, del Proyecto de obras objeto de contratación o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole, que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento.

38ª.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

Todas las cuestiones litigiosas que pudieran surgir durante la vigencia del contrato, con motivo de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del mismo, serán sometidas, las de índole técnico, en primer lugar a la decisión de la Dirección Facultativa de la obra y en su caso, todas ellas, sean de la índole

que sean, a la decisión de los Juzgados y Tribunales del orden civil o contencioso-administrativo que pudieran ser competentes para cada caso, con sede en la ciudad de Pamplona.

Lerate, octubre de 2020