



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA “CASA JULVE” PARA EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL CONTRA PERMUTA DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN C/ CORREGIMIENTO Nº 3 DE ALCAÑIZ MEDIANTE CONCURSO.**

**I.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del presente contrato la ejecución de las obras de rehabilitación de la denominada “Casa Julve”, edificio propiedad municipal sito en C/ Mayor 43 de Alcañiz para su destino a equipamiento socio cultural, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Jaime Magén Pardo y aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 4 de Agosto de 2006.

Como contraprestación por la ejecución de dichas obras el Ayuntamiento de Alcañiz transmitirá mediante permuta el siguiente bien inmueble de su propiedad:

-Inmueble urbano sito en C/ Corregimiento nº 3 de Alcañiz. Solar sito en Alcañiz, en C/ Corregimiento nº 3 de 477 m<sup>2</sup> de superficie. Linda: Norte, callejón que la separa del resto de finca matriz; Sur, con Calle Corregimiento; Este, con número treinta de Avenida Aragón; y Oeste, edificio de Telefónica de España S.A. o número uno de C/ Corregimiento.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcañiz al Tomo 683, Libro 270, Folio 71, Finca 25672. Libre de cargas, salvo las que de esta permuta deriven.

El valor total de este inmueble, según informe técnico, asciende a la cantidad de 1.112.294,13 €, impuestos no incluidos (ITPAJD).

El presupuesto de ejecución global consignado en el proyecto asciende a la cantidad de 2.195.082,29 €, cantidad en la que se incluye el IVA cuya repercusión haya de soportar el Ayuntamiento por razón de la entrega del edificio, así como los honorarios de dirección técnica correspondientes a la ejecución de las obras, los cuales no admitirán baja.

El Ayuntamiento vendrá obligado, en consecuencia, a satisfacer al contratista una cantidad equivalente a 1.082.788,16 €, cantidad mejorable a la baja y que incluye el IVA.

La mejora que pueda ser ofrecida se considerará baja del precio, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto sobre dirección técnica, por razón de la ejecución de la obra, respecto del precio figurado en el proyecto.

Tienen carácter contractual además de este pliego de cláusulas:

- a) Los pliegos de prescripciones técnicas del proyecto. En caso de discordancia entre lo previsto en los pliegos de condiciones técnicas o cualquiera de los



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

pliegos contenidos en el proyecto y éste, se estará a lo establecido en este último.

b) Los cuadros de precios del proyecto.

En caso de discordancia entre lo que se indique gráfica o numéricamente en los anteriores documentos y lo que se indique en letra, se estará a esto último.

## **II.-FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS.**

Los gastos que el presente contrato va a originar al Ayuntamiento se cifran en 1.082.788,16 €, de los cuales corresponde la cantidad de 933.438,06 € al importe que el Ayuntamiento ha de satisfacer al adjudicatario por diferencia de valoración de la permuta y 149.350,10 € al IVA al tipo del 16% sobre el valor de mercado de la rehabilitación de la “Casa Julve”.

Presupuesto 2007.- 541.394,08 €.

Presupuesto 2008.- 541.394,08 €.

Teniendo en cuenta el carácter plurianual del contrato y su tramitación como gasto anticipado (art. 69.4 del RDL 2/2000, de 16 de Junio), queda la adjudicación condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones que deriven del mismo durante cada uno de los años de duración, sin que ello excuse la obligación municipal de dotar la correspondiente partida presupuestaria durante todo el periodo contractual.

## **III.-BASE DE LICITACIÓN Y MEJORA.**

La base de licitación se establece en 1.082.788,16 €, cantidad que incluye IVA. Los concursantes podrán modificarla, mejorándola a la baja, expresando con toda claridad la cantidad exacta que la Corporación ha de satisfacerle.

Los licitadores incluso podrán comprometerse a satisfacer al Ayuntamiento la cantidad concreta que consideren conveniente.

## **IV.-FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación se realizará mediante concurso a favor de aquella empresa que, cumpliendo los requisitos legales, presente la oferta más ventajosa para la Corporación, atendiendo a los criterios de valoración que se contienen en el baremo de adjudicación del Anexo II.

La propuesta de adjudicación se realizará por la Mesa de conformidad con lo establecido en esta cláusula, si bien, esta no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto frente a la Administración. No obstante, la Administración podrá declarar el concurso desierto, en forma discrecional y motivada.

Igualmente la licitación no crea derecho alguno a favor de los licitadores o de cualquier otro interesado para el caso de que la misma se suspendiera o se renunciara a ella por la Corporación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

La adjudicación se realizará por el Ayuntamiento dentro del plazo de los tres meses siguientes al de la propuesta de adjudicación. El acuerdo del órgano de contratación se acomodará a la propuesta de adjudicación, salvo en los casos legalmente establecidos.

Como ya antes se ha indicado la adjudicación del contrato queda sometida a condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente, art. 69.4 del RDL 2/2000, de 16 de Junio.

#### **V.-PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Los empresarios interesados presentarán ofertas hasta las 14 horas del vigésimo sexto día natural siguiente al de la publicación del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, Sección Teruel, si bien, para el caso de que el último día del plazo fuese inhábil, se ampliará el plazo de presentación de ofertas hasta las 14 horas del siguiente día hábil.

Los interesados deberán presentar dos sobre cerrados, en los que figure en su anverso el título “Ejecución de las obras de rehabilitación de la “Casa Julve” contra permuta del inmueble municipal sito en C/ Corregimiento nº 3”, así como el nombre del licitador y numerados con los números 1 y 2 respectivamente.

##### **Sobre nº 1. Contendrá la siguiente documentación.**

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas, se acreditará mediante Escritura Pública de constitución y de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Tratándose de empresas no españolas habrá que estar a lo especificado en la Base 7.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el DNI y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente compulsadas.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 20 del TRLCAP. La Administración contratante, podrá comprobar en cualquier momento la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato.

c) Cuando se actúe por representación, poder bastantado por el Secretario de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil.

d) Certificado acreditativo de las obligaciones de Seguridad Social. Las empresas licitadoras deberán aportar declaración responsable de hallarse al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social, con respecto al personal laboral que



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

trabaje a su servicio, todo ello en los términos del artículo 20 y 21.5 de la TRLCAP y 15 del RGCAP.

e) Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias. Los licitadores deberán aportar documentos que acrediten estar dado de alta en la fecha de la licitación, en el IAE, así como justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, Comunidad Autónoma de Aragón y Ayuntamiento.

Estas circunstancias se podrán acreditar mediante declaración responsable.

f) Tratándose de empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea deberán de presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del RGCAP).

g) Las empresas extranjeras no comunitarias, además deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

h) Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional.

i) Certificado en vigor de clasificación del contratista en los siguientes grupos, subgrupos y categorías:

- Grupo C Subgrupo 4 Categoría c
- Grupo C Subgrupo 6 Categoría b
- Grupo C Subgrupo 8 Categoría b
- Grupo K Subgrupo 7 Categoría a
- Grupo I Subgrupo 9 Categoría b
- Grupo J Subgrupo 4 Categoría a
- Grupo J Subgrupo 2 Categoría b

j) Relación de todos los documentos incluidos en el sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. No podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en otra unión temporal.

**Sobre nº 2.** Contendrá la oferta de acuerdo con el modelo que figura al final del presente como Anexo I.

## **VI.-OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

El contratista vendrá obligado a:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

-Entregar al Ayuntamiento la cantidad que, en su caso, se hubiere comprometido a satisfacerle en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato.

-Ejecutar las obras de acuerdo con las prescripciones de los proyectos, pliegos de condiciones técnicas de los mismos y pliego de cláusulas administrativas.

-Presentar un programa de trabajo a la dirección facultativa y al Ayuntamiento dentro del plazo de 15 días a contar desde la firma del contrato.

-Satisfacer el precio de los anuncios y de cuantos gastos se originen por razón de los actos preparatorios y de formalización del contrato, hasta un máximo de 1500 €. Satisfacer también el importe del cartel anunciador de las obras.

-Satisfacer el importe de los honorarios correspondientes a la dirección de la ejecución de las obras (arquitecto técnico), según presupuesto que consta en el proyecto, de forma mensual y de forma proporcional a la obra ejecutada.

-Asumir todos los gastos derivados de comprobación, replanteo, inspección y liquidación de la obra.

-Responder de todos los daños que se causen a terceros con motivo de las operaciones que requieran la ejecución de las obras.

-Al pago de todos los gastos notariales y registrales derivados de esta operación, así como el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable al inmueble que el Ayuntamiento entrega en pago.

-El adjudicatario se obliga a suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil y a todo riesgo que cubra los riesgos que pueda originar el objeto de este contrato, por el importe de adjudicación de este contrato citado en la cláusula segunda, por el tiempo que duren los trabajos y hasta la finalización del plazo de garantía de las obras en todo caso.

-Ejecutar a su riesgo y ventura la obra, no teniendo derecho a indemnización por pérdidas salvo en los casos de fuerza mayor, pudiéndose considerar únicamente como tales los enunciados en el RDL 2/2000, de 16 de Junio.

-Todos aquellos deberes que se deriven de la propia naturaleza y carácter del contrato y de lo establecido en el RDL 2/2000, de 16 de Junio y demás normativa aplicable.

-A instalar una oficina de obra antes del comienzo de la misma en lugar apropiado previa conformidad de la dirección facultativa. En ella deberá de conservar una copia autorizada del proyecto y demás documentos contractuales, así como los libros de órdenes e incidencias.

-A la conservación de la obra hasta la finalización del periodo de garantía.

-A instalar a su costa las señales necesarias para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona de trabajos y puntos de posible peligro.

-A adscribir a la obra los medios técnicos, equipo de maquinaria y medios auxiliares y recursos humanos que sean precisos para la correcta ejecución de los trabajos.

-A responder de la vigilancia de los terrenos y bienes municipales que queden afectados a la ejecución de las obras.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

-A elaborar y presentar ante el coordinador de seguridad y salud el plan de seguridad y salud de conformidad a lo previsto en el artículo 7 del RD 1627/97, de 24 de octubre, el cual, una vez informado por el coordinador, deberá ser presentado al Ayuntamiento para su aprobación.

-A tener de forma permanente en la obra, a disposición de la dirección facultativa, coordinador y órganos competentes en la materia y representación de los trabajadores, el plan de seguridad y salud debidamente aprobado.

-Los ensayos y pruebas necesarios serán a costa del contratista, tanto de materiales como de unidades de obra y se realizarán por laboratorios especializados en la materia y reconocidos oficialmente, los cuales serán propuestos por el contratista para su aceptación por la dirección facultativa de las obras, debiendo aportar tarifa de precios de dichos laboratorios.

Los ensayos que sean realizados para comprobar la calidad de la obra en ejecución para el caso de tener que rehacerse por causa imputable al contratista serán a cargo de éste sin límite alguno.

Los ensayos y reconocimientos verificados durante la ejecución de los trabajos no tienen otro carácter que el de simples antecedentes para la recepción. Por consiguiente, la admisión de materiales, piezas o unidades de obra en cualquier forma que se realice antes de la recepción no modifica las obligaciones de reponer o rechazar que el contratista contrae si las obras o instalaciones resultasen inaceptables parcial o totalmente en el acto de reconocimiento final, pruebas de recepción o plazo de garantía.

Los ensayos y pruebas que den resultados que no cumplan las especificaciones del proyecto implicarán la declaración del correspondiente defecto de la obra y deberán ser repetidos una vez realizada dicha corrección corriendo los gastos a cargo del contratista.

-A solicitar las autorizaciones y abonar las tasas que sean precisas para la puesta en funcionamiento de la instalación a los organismos correspondientes.

-Al cumplimiento de todas aquellas instrucciones y directrices que sean impartidas por los Técnicos del Ayuntamiento.

#### **VII.-OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.**

-El Ayuntamiento vendrá obligado a efectuar la tradición de la parcela elevando a Escritura Pública la transmisión de la propiedad una vez recepcionadas las obras de rehabilitación de la denominada “Casa Julve”.

No obstante lo anterior, y aún cuando no haya tenido lugar la tradición, el adjudicatario tendrá acceso a la parcela con el fin de ejecutar el derribo de la edificación existente, mediciones, replanteos, catas, vallados y actuaciones preparatorias de la edificación, las cuales no podrán menoscabar su valor.

Podrá igualmente, solicitar licencia de obras y obtenerla, si bien, su concesión por el Ayuntamiento no tendrá más efecto que el propio de éstas, es decir, la constatación de que lo proyectado es acorde con la legalidad urbanística vigente. La concesión de licencia urbanística estará sujeta al pago del ICIO y de la tasa correspondiente por la tramitación de documentos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

-A hacer frente a los gastos de urbanización de la parcela si hubiese pendiente.

-En el supuesto de que el Ayuntamiento hubiese de abonar cantidad al contratista, dicha cantidad será abonada dentro del plazo de sesenta días previa presentación de la factura y certificación de obra correspondiente.

En los casos en que el precio de adjudicación es superior al valor del inmueble, la diferencia se abonará con arreglo al calendario siguiente:

a) A la certificación, como mínimo, de un 25% de la obra, se abonará el 25% del precio ofertado por el licitador y así sucesivamente en tramos de 25 unidades porcentuales hasta completar el 100%. Por tanto el último pago se realizará una vez recepcionada la obra.

-A consignar inexcusablemente dentro de cada ejercicio partida presupuestaria necesaria para atender los gastos derivados de esta contratación.

-A dar cumplimiento a todas las obligaciones que se deriven del propio carácter y naturaleza del contrato y legislación aplicable al mismo.

### **VIII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La formalización del contrato se efectuará mediante documento administrativo, si bien el contratista podrá solicitar su formalización en Escritura Pública, si bien, los costes serán de su cuenta. La formalización tendrá lugar en el plazo de treinta días siguientes a la notificación de la adjudicación, previa presentación de la garantía definitiva. La falta de formalización del contrato por causa imputable al contratista dará lugar a la incautación de la fianza, a la resolución del contrato y a la inhabilitación del contratista para contratar.

En el momento en que se produzca la realización efectiva de las obras de rehabilitación de la “Casa Julve” y la recepción de las mismas, y en consecuencia haya de tener lugar la tradición de la respectiva parcela a favor del contratista, se elevará a Escritura Pública la traslación del dominio.

Por tanto, la transmisión efectiva del bien municipal que constituye el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública autorizada por Notario, tras la recepción de las obras que traen causa.

### **IX.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

-El plazo total de ejecución de las obras será de 24 meses contados desde la firma del acta de comprobación del replanteo. La ejecución del contrato comenzará con la comprobación del replanteo que deberá tener lugar dentro de los diez días naturales siguientes al de la fecha de la formalización del contrato.

Las obras se ejecutarán con sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que sirve de base al mismo y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere al contratista la dirección facultativa de las obras.

Durante el desarrollo de la obra y hasta que finalice el plazo de garantía, el contratista será responsable de las faltas o deficiencias que en la construcción se puedan advertir.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

Cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista por diferencias en la interpretación del contrato o por necesidad de modificar las condiciones contractuales se tramitarán en mediante expediente contradictorio y deberán ser resueltas por el órgano de contratación, no produciéndose por ello, salvo por motivos de interés público que lo justifiquen, la paralización de las obras.

Para la ejecución de la obra el contratista deberá de designar y comunicarlo al Ayuntamiento, dentro de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato, un delegado del mismo, que deberá ostentar, al menos, la titulación de Aparejador o Arquitecto Técnico. El Ayuntamiento podrá demandar del contratista la designación de un nuevo delegado cuando así lo justifique y lo demande la marcha de los trabajos.

Para el buen seguimiento de la obra, en la misma fecha en que tenga lugar la comprobación del replanteo se abrirá el correspondiente libro de órdenes, el cual deberá estar a disposición de la dirección facultativa desde ese momento y hasta la finalización del plazo de garantía. Finalizado el mismo, el libro de órdenes pasará a poder de la Administración.

Se abrirá igualmente un libro de incidencias donde el contratista pueda señalar todas aquellas que puedan acontecer en el curso de la obra.

El contratista deberá de comunicar a la Administración, con carácter previo al comienzo de las obras, el personal técnico que asuma las obligaciones relativas a seguridad y salud en la ejecución de las obras.

-Programa de trabajo. Dentro del plazo de quince días siguientes a la suscripción del contrato administrativo, el contratista deberá presentar al Ayuntamiento y a la dirección de las obras un programa de trabajo con expresión de plazos parciales para su ejecución y valoración mensual y acumulada de la obra programada por cada uno de los plazos citados; así como expresión de los medios humanos, instalaciones, equipo, maquinaria y medios técnicos que van a adscribir a la obra.

Si el equipo, maquinaria, medios técnicos o auxiliares que el contratista adscribe a la obra se consideran insuficientes por la dirección, ésta podrá requerirle para que los amplíe o, de ser estos defectuosos, los sustituya.

-Recepción de materiales. Los materiales que hayan de emplearse en la obra, deberán ser previamente examinados y aceptados por la dirección facultativa. De no aceptar los propuestos por el contratista, éste deberá de indicarlo por escrito, exponiendo las razones que motiven esta decisión.

-Respecto de las obras que sea necesario ejecutar en instalaciones afectas a servicios tales como eléctricos, telefónicos, saneamiento y similares, podrán ser ejecutadas por el contratista o por la entidad titular de los mismos con cargo al primero, previo acuerdo en cualquiera de los casos con las entidades correspondientes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

-Mediciones de obra. La dirección facultativa realizará mensualmente medición de las unidades de obra, la cual tendrá lugar el último día hábil de cada mes, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas.

El contratista viene obligado a avisar a la dirección para la medición y toma de datos de las obras o parte de ellas que hayan de quedar ocultas; aviso que se deberá efectuar con antelación suficiente, en todo caso, de tres días. Si el aviso, cuya existencia incumbe probar al contratista no se efectuará o no se efectuara con la antelación debida, no podrá reclamar nada si no se muestra de acuerdo con lo que respecto de ello decida la Administración.

-Valoración de la obra ejecutada. La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en letra en el cuadro de precios unitarios del proyecto. Al resultado de la valoración así obtenido se adicionará las cantidades tenidas en cuenta para calcular el presupuesto de contrata, IVA excluido, y la cantidad así obtenida se corregirá con el coeficiente de baja.

-Obras defectuosas. Si la dirección estima que las unidades de obra que no cumplen estrictamente las condiciones del proyecto son sin embargo admisibles, puede proponer al Ayuntamiento su admisión, mediante propuesta razonada, con la consiguiente rebaja de los precios consignados en el proyecto. En este caso, el contratista vendrá obligado a aceptar los precios rebajados fijados por la Administración y a abonar a la Administración la diferencia, a no ser que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

-Certificaciones. Las certificaciones serán expedidas por la dirección facultativa, tomando como base la relación valorada y se dará traslado a la Administración dentro de los diez días siguientes del periodo a que correspondan. En las certificaciones se diferenciará la obra ejecutada y los honorarios correspondientes a la dirección de ejecución de la obra por el Arquitecto Técnico. En la misma fecha el director remitirá al contratista una copia de la misma a los efectos de su conformidad o reparos, reparos que podrá formular en los cinco días siguientes a la recepción de los documentos. Pasado este plazo, ambos documentos se considerarán aceptados por el contratista sin reparos.

-Gastos. Todos los trabajos, medios auxiliares, materiales, medidas de seguridad e higiene, dirección de la ejecución de las obras, etc., necesarios para la ejecución y acabado de las obras, se considerarán incluidos en el precio de las mismas, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Todos los gastos correspondientes a gastos o costes indirectos, ya sean los expresamente contemplados en el artículo 130 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, ya sean aquellos otros que por su naturaleza tengan tal carácter, se considerarán incluidos en los precios de las unidades de obra, salvo que figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra diferenciados o en partidas alzadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

-Acopio de materiales y operaciones preparatorias. Se estará a lo dispuesto en el RD 1098/2001, de 12 de Octubre.

**X.-GARANTIAS.**

Se fija una garantía provisional por un importe de 43.901,64 €.

La garantía definitiva será de 87.803,29 €.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial las comprendidas en el artículo 95 del RDL 2/2000, cuando no se puedan deducir de las certificaciones.
- b) De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a la Administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución.
- c) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato.
- d) De las indemnizaciones que el adjudicatario haya de satisfacer a terceros por los daños que a éstos les hubiera irrogado en la ejecución del contrato.

La forma de constitución de ambas garantías será la establecido en el RDL 2/2000, de 16 de Junio, artículos 35 y 36.

La garantía definitiva habrá de constituirse en el plazo de quince días desde que se notifique la adjudicación del contrato.

**XI.-CERTIFICACIONES DE OBRA.**

Las certificaciones se expedirán de forma mensual.

La certificación podrá ser rechazada por la Alcaldía u órgano en quien delegue, mediante resolución motivada.

La obra certificada tendrá siempre el carácter de provisional, quedando sujeta a las mediciones y certificaciones que puedan hacerse en la liquidación final, no suponiendo por tanto, ni recepción ni aprobación de obra ejecutada.

**XII.-CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO DE OBRAS.**

Los derechos dimanantes de este contrato de obras podrán ser cedidos a tercero, quien quedará subrogado en los derechos y obligaciones del cedente. Para que la cesión pueda realizarse válidamente, habrán de reunirse los requisitos siguientes:

- a) Que se haya realizado un porcentaje de obra no inferior al 20% del presupuesto.
- b) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración de conformidad con los artículos 15 a 20 del RDL 2/2000, de 16 de Junio, reúna las condiciones y preste las garantías exigibles al adjudicatario.
- c) Que la Corporación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.
- d) Que la cesión entre el adjudicatario y el cesionario se formalice mediante escritura pública.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

El adjudicatario podrá subcontratar parte de la ejecución de la obra con tercero cumpliendo las siguientes formalidades y prevenciones:

- a) Dar conocimiento por escrito a la Corporación del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes de obra a realizar y sus condiciones económicas.
- b) Que las unidades de obra que el adjudicatario contrate con tercero no excedan del 50% del presupuesto total de la obra.
- c) Que el contratista se obligue a abonar a los subcontratistas y suministradores el pago del precio pactado con unos y otros en los plazos y condiciones que no sean más desfavorables que los establecidos en el art. 100.4 del RDL 2/2000, para las relaciones entre Administración y contratista.

En ningún caso podrá concertarse con el contratista la ejecución parcial del contrato con personas incursas en suspensión de clasificaciones o incursas para contratar.

La Administración podrá denegar la celebración del subcontrato mediante resolución motivada dentro de los veinte días siguientes a la petición formulada a estos efectos por el adjudicatario. Transcurrido igual término sin producirse decisión al respecto, se entenderán tácitamente aceptados los subcontratos propuestos, siempre y cuando no superen el 50% antes indicado.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la responsabilidad de la ejecución completa de la obra.

### **XIII.-RESOLUCIÓN.**

Los supuestos en que hubiere lugar a resolver el contrato serán los establecidos en los artículos 111 y 149 del RDL 2/2000, de 16 de Junio.

Además se considerarán causas de resolución las siguientes:

- La falta de establecimiento de medidas de seguridad y salud que correspondan según el estudio del proyecto o que en su defecto vengan establecidas.

-La ausencia de presentación del programa de obra dentro del plazo establecido.

-La falta de ejecución de las pruebas y ensayos ordenados por la dirección facultativa.

-La falta de designación de delegado de obra dentro del plazo de 15 días desde la firma del contrato.

-No tener a disposición de la dirección facultativa el libro de órdenes en la oficina de obras.

-La paralización unilateral de las obras por parte del contratista.

-El retraso en la completa finalización de la obra por plazo superior a dos meses, permitirá al Ayuntamiento resolver el contrato, sin perjuicio de su posibilidad de optar por la imposición de penalidades, teniendo esta cláusula el carácter de condición resolutoria expresa.

Los efectos de la resolución en este último supuesto así como en aquellos casos en que la causa que la provoque no sea imputable al Ayuntamiento, serán los siguientes:

-No tendrá lugar la tradición a favor del contratista de la parcela municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

-El contratista no tendrá derecho a ser indemnizado en los casos en que la resolución se produzca por causas imputables al mismo por gastos que hubiera realizado en la parcela municipal.

En todos los supuestos en general en que el contrato se resuelva por causa imputable al contratista, la resolución tendrá los efectos señalados en los párrafos inmediatamente precedentes, sin perjuicio de la incautación de la fianza y de la obligación de indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios causados

**XIV.-PENALIZACIONES ADMINISTRATIVAS.**

El incumplimiento por causas imputables al contratista de los plazos parciales o final, dará lugar, independientemente de que la Corporación pueda optar por la resolución del contrato, a la imposición de las penalidades económicas en la cuantía y con arreglo al baremo establecido en el artículo 96 del RDL 2/2000.

Los plazos señalados en el programa de trabajo tendrán a todos los efectos carácter de plazos parciales.

**XV.-RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.**

Efectuadas las prestaciones convenidas, se procederá dentro de los diez días siguientes, a la recepción mediante acta que firmarán el técnico director de las obras, el contratista y el técnico designado por la Administración.

El plazo de garantía será de 12 meses, o en su caso, aquel comprometido por el contratista en su oferta, el cual comenzará a contar desde la fecha del acta de recepción.

Dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de recepción de las obras, se procederá a la elevación de escritura pública que opere la traslación del dominio del inmueble sito en C/ Corregimiento nº 3 de Alcañiz.

**XVI.-DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.**

La garantía será devuelta o cancelada una vez finalizado el periodo de garantía y cumplido el contrato de forma satisfactoria siempre que no resulten responsabilidades exigibles al contratista.

**XVII.-APERTURA DE PLICAS.**

El acto de apertura de plicas tendrá lugar el tercer día hábil (el sábado se considera inhábil a efectos de apertura) siguiente al que termine el plazo de presentación de ofertas a las 13 horas en el Salón de Comisiones sito en la Casa Consistorial, estando la Mesa de Contratación compuesta por los miembros siguientes:

- Presidente*, Alcalde de la Corporación o persona en quien delegue.
- Arquitecta municipal.
- Arquitecto municipal.
- Aparejador municipal
- Interventor municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

- Técnico de Administración General que actuará también como Secretario.

Previamente a la apertura del sobre donde se contiene la proposición económica se calificará la documentación administrativa presentada por los licitadores, pudiéndose conceder un plazo máximo de tres días en el supuesto de que existiese defectos considerados subsanables.

En el caso de que sean remitidas ofertas por correo se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 83 y concordantes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **XVIII.-REVISIÓN DE PRECIOS.**

Teniendo en cuenta las especiales características del contrato y especialmente el pago del precio o parte del mismo mediante un inmueble, no habrá lugar a la revisión de precios del contrato.

#### **XIX.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

La modificación del contrato tendrá lugar en los supuestos y de conformidad con lo previsto en el artículo 146 del RDL 2/2000, de 16 de Junio y demás preceptos concordantes.

En ningún caso tendrá el contratista derecho a indemnización o al abono de cantidad alguna por la ejecución de unidades de obra no contempladas en el proyecto, cuya introducción no haya autorizado el Ayuntamiento mediante resolución expresa, no pudiendo alegar a estos efectos la orden del director de la obra, ni aún cuando figure en el libro de órdenes.

#### **XX.-RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

Se considerarán como parte integrante del contrato este Pliego de condiciones y el Proyecto Técnico de las obras aprobado.

Para lo no previsto en estos documentos se aplicará la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de Aragón, RDL 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local, RDL 2/2000, de 16 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón y como Derecho supletorio el resto de normas de Derecho Administrativo y en su defecto de Derecho Privado que sean de aplicación.

El contrato se regirá por el ordenamiento jurídico administrativo, con expresa sumisión a la jurisdicción contencioso administrativa y a los Tribunales de este orden con jurisdicción en Alcañiz.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

En Alcañiz, a 10 de Octubre de 2006.

El Alcalde-Presidente,

El Secretario,

**ANEXO I  
MODELO DE PROPOSICIÓN**

D....., mayor de edad, vecino de.....con domicilio en.....y Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de).....

**DECLARA**

Que perfectamente enterado de los Pliegos de cláusulas y condiciones técnicas, jurídicas y económicas que van a regir el contrato de REHABILITACIÓN DE LA “CASA JULVE” PARA EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL CONTRA PERMUTA DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN C/ CORREGIMIENTO Nº 3 DE ALCAÑIZ MEDIANTE CONCURSO, se compromete a realizar las mismas con sujeción al contenido de los expresados documentos, cuyo contenido acepta, comprometiéndose a:

- Incrementar el plazo de garantía en.....meses.
- Ejecutar las obras en el plazo de.....meses.
- Percibir del Ayuntamiento de Alcañiz la cantidad de...€, IVA no incluido, que el Ayuntamiento ha de soportar.
- (o en su caso) Satisfacer al Ayuntamiento de Alcañiz la cantidad de ...€, IVA no incluido, que como adjudicatario ha de soportar.

En prueba de todo lo cual y declarando que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, asegura esta proposición.

Lugar, fecha y firma.

**ANEXO II  
CRITERIOS QUE REGIRÁN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO  
DE REHABILITACIÓN DE “CASA JULVE” PARA EDIFICIO SOCIO**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

**CULTURAL CONTRA PERMUTA DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD  
MUNICIPAL.**

-Por la mejor oferta económica a la baja a favor del Ayuntamiento de Alcañiz hasta 5 puntos.

A la oferta económica más baja a favor del Ayuntamiento se le asignarán 5 puntos.

Se aplicarán siempre que sea posible para determinar la puntuación de cada oferta, la fórmula siguiente:

Puntuación = Menor oferta x 5 / oferta cada licitador.

-Por incremento del plazo de garantía 0,10 puntos por cada mes que supere el plazo mínimo de garantía. (Hasta un total de 2 puntos)

-Por menor plazo de ejecución del contrato, 0,20 puntos por cada mes que reduzca el plazo máximo de ejecución de las obras. (Hasta un total de 1 punto)



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA H. CIUDAD DE  
44600 ALCANIZ (Teruel)

El Proyecto se encuentra a disposición de los interesados en Copyfast.  
Av. Galán Bergua, 9  
Tfno.: 978.83.37.48