

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación	2
CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.....	3
CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante	3
CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato	4
CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato.....	6
CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar	6
CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa....	8
SOBRE «A»	9
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA	10
SOBRE «B».....	13
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.	13
SOBRE «C».....	13
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR.....	13
CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional	14
CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación.....	15
CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación	17
CLÁUSULA UNDÉCIMA. Condiciones particulares de esta licitación respecto de su régimen jurídico.....	18
CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones	18
CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación	18
CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva.....	19
CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados	20
CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato.....	20
CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato	21
CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Especificaciones de las obligaciones que asume el Adjudicatario	22
CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ejecución del Contrato y plazo de garantía	28
CLÁUSULA VIGÉSIMA. Derechos del contratista. Certificaciones, facturas y forma de pago	31
CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA Modificación del Contrato	33
CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Penalidades por Incumplimiento	34
CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Resolución del Contrato	35
CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato.....	36

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO Y LA ADJUDICACIÓN A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA MEDIANTE VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1.3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la selección de empresario constructor de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.3 del Suelo Urbanizable Residencial Pormenorizado del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, según el proyecto de urbanización de dicho ámbito urbanístico, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aspe el día 7 de septiembre de 2010 y su actualización de cargas aprobada en fecha 25 de enero de 2011, cuya codificación es CPV 45211360-0 "Trabajos de construcción de desarrollo urbano".

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

De conformidad con el artículo 156 de la LOTUP, y el Anexo al Convenio urbanístico suscrito en fecha 26 de febrero de 2014, entre el urbanizador y el Ayuntamiento de Aspe, el empresario constructor será seleccionado por el urbanizador en pública licitación, convocando y adjudicando mediante un procedimiento de contratación acorde con la legislación de contratos del sector público y bajo la fe pública notarial o administrativa, siendo la documentación acreditativa del cumplimiento de lo anterior accesible a los propietarios interesados y depositada en el Ayuntamiento de Aspe.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe, será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

El urbanizador podrá asumir, por sí mismo o por un tercero, la ejecución de la obra por falta de ofertas que concurran a la licitación, cumpliendo su pliego, incluida la clasificación del contratista.

Igualmente, el urbanizador podrá subrogarse en la oferta económicamente más ventajosa, por sí mismo o por un tercero, cumpliendo su pliego, incluida la clasificación del contratista, de conformidad con la Cláusula IV del Anexo al Convenio Urbanístico suscrito en fecha 26 de noviembre de 2014, debiendo en este caso, reintegrar al adjudicatario propuesto por los gastos de estudio y preparación de oferta, estimado como máximo en 500,00 €.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.aspe.es/ayuntamiento/perfil-del-contratante>.

Durante todo el proceso de licitación, el urbanizador comunicará al Ayuntamiento las fases del procedimiento para que por éste se pueda dar cumplimiento a las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El importe del presente contrato asciende a la cuantía de 699.585,07 € euros, al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido por valor de 146.912,86 euros, lo que supone un total de 846.497,93 euros.

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 699.585,07 euros (IVA excluido).

No procede la revisión de precios del presente contrato, dado que su duración es inferior a los dos años.

El precio por el que se oferta ejecutar la obra incluye la elaboración del Plan de Seguridad y Salud y la elaboración del Plan de Gestión de Residuos de Construcción generados por el desarrollo de las obras de urbanización de la U.E. 1.3. del PGOU de Aspe, a partir de los Estudios existentes en el Proyecto, así como el seguimiento, ejecución, medios, equipos y costes necesarios para el cumplimiento de dichos Planes por personal cualificado.

A todos los efectos, la oferta que se presente comprenderá todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, y cualesquiera otras que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes (seguridad, control de calidad, etc.), y toda clase de impuestos, tasas, cánones y licencias tanto municipales, provinciales y estatales, así como cualquier otro que se derive del clausulado del presente pliego.

En consecuencia, el contrato que se formalice entre el urbanizador y el empresario constructor que resulte finalmente seleccionado en virtud de lo establecido en este Pliego, incluirá la total realización de los trabajos de ejecución de las obras del Proyecto

de Urbanización del Sector de Suelo Residencial 1.3 del PGOU de Aspe, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Aspe en fecha 7 de septiembre de 2010, incluyendo, por tanto, la prestación de mano de obra, suministro de todos los materiales, medios auxiliares, instalaciones provisionales, comprendiendo también las medidas de seguridad necesarias para el normal desarrollo de las obras previstas en el Estudio de Seguridad y Salud (adaptados al Plan de Seguridad y Salud), los costes del Estudio de Gestión Residuos de Construcción (adaptados al Plan de Gestión de Residuos), las tasas, las autorizaciones, permisos provisionales, acometidas provisionales, consumos de energía y agua, servidumbres, demoliciones y de una manera general todo lo necesario para la realización de las mismas, de forma tal que las obras de urbanización incluidas en dicho Proyecto de Urbanización queden aptas para el uso público al que están destinadas en el plazo fijado y por el precio estipulado.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que figuran en el proyecto aprobado por la Administración, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta económica realizada por el adjudicatario.

El importe del contrato no sufrirá variación alguna, ni por mayores ni por menores mediciones, revisiones de precios o modificados, incluyéndose en **PRECIO CERRADO** todas aquellas unidades o partidas que se entiendan necesarias para la correcta ejecución de las obras según criterio de la Dirección Facultativa. A tal efecto, el contratista deberá obligatoriamente presentar la documentación y estudios que requiere el sobre denominado "C", lo que supondrá la comprobación del proyecto de urbanización y la revisión de las mediciones y conformidad a todos los anteriores extremos mediante la oferta a precio cerrado.

La presentación de oferta al presente PCAP, supone la aceptación del contratista a su cargo de las posibles variaciones que puedan producirse como consecuencia de los problemas de adaptación a la topografía real de los terrenos, infraestructuras y edificaciones incompatibles, servidumbres, así como los derivados de la falta de concreción de las unidades actuales del proyecto, con renuncia a cualquier reclamación posterior por las diferencias entre sus mediciones presentadas y las de proyecto o las que pudieran producirse en la realidad, siendo el contrato convenido a riesgo y ventura del adjudicatario.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El plazo de ejecución de las obras será DIECIOCHO MESES a contar desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo.

El acta de comprobación de replanteo se formalizará tras la efectiva disponibilidad de la totalidad de los terrenos, en el plazo máximo de 1 MES desde la fecha en que el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 1.3 del PGOU de Aspe, aprobado y firme en vía administrativa, haya quedado efectivamente inscrito en el Registro de la Propiedad (RD 1093/97 de 4 de julio), estimándose que el referido Proyecto de Reparcelación quedará aprobado en un plazo aproximado de 12 MESES después de la adjudicación del contrato de las obras de urbanización. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o de su representante, de conformidad y con los efectos prevenidos en el artículo 229 de la RDL 3/2011 TRLCSP y 139, 140 y 141 del RGLCAP.

Con carácter previo al inicio de las obras, el urbanizador podrá requerir al empresario constructor seleccionado para que realice operaciones preparatorias tales como instalación y acopio de materiales o equipos de maquinaria adscritos a la obra, desbroces, preparación del terreno cuyo importe se repercutirá en la primera certificación parcial de obra una vez iniciadas éstas a partir del acta de replanteo.

El plazo contractual se computará en días naturales y solo se prorrogará cuando concurran las circunstancias y requisitos exigidos en la legislación vigente.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en

su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario:**

La solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con el artículo 65 y siguientes del TRLCSP se acreditará mediante la correspondiente clasificación en los siguientes grupo-subgrupo-categoría:

GRUPO E	Subgrupo 1	Abastecimiento y saneamiento	Categoría 3
GRUPO G	Subgrupo 6	Obras viales	Categoría 2

GRUPO I

Subgrupo 9 Instalaciones eléctricas

Categoría 2

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación
Administrativa**

Las ofertas se presentarán ante la Notaría de D. Luis Barnes Romero o el que legalmente le sustituya, sita en la calle Honda, 4-bajo, Pasaje, 03680 Aspe (Alicante), en horario de lunes a viernes, de 9:00 h a 13:30 h (tel. 965490491; fax 965494159), dentro del plazo de 26 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En caso de que dicho plazo finalice en sábado, domingo o festivo, el plazo se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que se concurre «Obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe», y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribir una propuesta en UTE con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar la remisión de la oferta mediante burofax a la notaría arriba indicada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el notario con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo de presentación de plicas señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, no podrá ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el notario, a requerimiento del urbanizador, expedirá certificación de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que conjuntamente con aquélla remitirán al Ayuntamiento de Aspe.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del mail, teléfono y domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar **la denominación del sobre y la leyenda «Obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

No serán válidas ni aceptadas aquellas propuestas que se presenten en sobres mal cerrados o con cualquier documentación a “la vista” o aquellas que se presenten con correcciones, enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre la inalterabilidad de su contenido.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como un índice numerado de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

De conformidad con lo establecido en el art. 146.4 del TRLCSP, los licitadores deberán presentar una **declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo contenido en el ANEXO I**, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con agente urbanizador de la Administración, que sustituirá la documentación administrativa contemplada en las letras a), b), c), d), e), f), g), y h) -en el caso de la letra h) siempre y cuando se refiera a que la empresa tiene menos de 50 trabajadores, puesto que en caso contrario deberá aportar la documentación oportuna.

No obstante, el licitador cuya proposición sea considerada y seleccionada como la económicamente más ventajosa para la Administración, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato y en el mismo plazo señalado en la cláusula decimotercera, la posesión y validez de los documentos exigidos.

Los documentos a los que sustituye la declaración responsable del ANEXO I son los contemplados en las letras a), b), c), d), e), f), g), y h), siempre y cuando se refiera a que la empresa tiene menos de 50 trabajadores, puesto que en caso contrario deberá aportar la documentación oportuna, son los siguientes:

- a) Documentos que acrediten la **personalidad jurídica** del empresario y su **capacidad de obrar**.
- Las **personas físicas** presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
 - Cuando se trate de **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
 - Cuando se trate de **empresarios no españoles** que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea: por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un

certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- Los **demás empresarios extranjeros**: con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Se acompañará copia del **C.I.F. de la empresa**, en caso de ser sociedad mercantil.

b) Documentos que acrediten, en su caso, la **representación**.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por Notario.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de **solvencia económica, financiera y técnica o profesional**.

- La solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con el artículo 65 y siguientes del TRLCSP se acreditará mediante la correspondiente clasificación en los siguientes grupo-subgrupo-categoría:

GRUPO E	Subgrupo 1	Abastecimiento y Saneamiento	Categoría 3
GRUPO G	Subgrupo 6	Obras viales	Categoría 2
GRUPO I	Subgrupo 9	Instalaciones eléctricas	Categoría 2

d) Declaración responsable de **no estar incurso en prohibición para contratar** de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración responsable incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma a la que pertenezca y con el Ayuntamiento de Aspe, así como de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Asimismo, incluirá declaración responsable de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios.

e) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar. En caso de que no tenga propósito de subcontratar, la declaración se realizará en este sentido. Para el caso de subcontratación, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, el porcentaje que representa con respecto al importe de adjudicación, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

f) Una dirección de correo electrónico.

g) **Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial** al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de **no** pertenecer a ningún grupo empresarial, la declaración se realizará en este sentido.

h) Si la empresa tiene plantilla superior a 50 personas, certificado de la misma en que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma que en todo caso deberá ser igual o superior al 2%, o en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas. Si la empresa tiene plantilla inferior a 50 personas, declaración

expresa en tal sentido. El cómputo de plantilla se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 42.1 de RDL 1/2013.

i) Las **empresas extranjeras** presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

j) Aval acreditativo de la garantía provisional.

k) Relación de los documentos contenidos en este sobre.

En todo caso y de conformidad con lo señalado en el art. 83 del TRLCSP, la inscripción en los registros de contratistas del Estado o de la CCAA Valenciana, acreditará los requisitos que consten en los mismos, sin que sea precisa presentar la documentación correspondiente.

La Mesa de Contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica.

Conforme al Anexo II

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional

Los licitadores, a fin de garantizar la seriedad de sus ofertas y con la finalidad de no concurrir empresas que posteriormente no tengan intención de llevar a cabo la formalización del contrato, así como de conformidad con lo establecido en el artículo 156.3 de la LOTUP, deberán constituir una garantía provisional por importe del 3% del presupuesto del contrato (sin iva), que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional, responderá y motivará su incautación ante aquellos licitadores que incurrieran en:

- Falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146.4 del TRLCSP o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información que corresponda en materia de clasificación y la relativa a los registros de licitadores y empresas clasificadas.
- Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura del presente procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado el perfeccionamiento del contrato.

La garantía provisional se prestará mediante Aval, a favor del urbanizador de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe, esto es, la mercantil Valleurbana Levante, SL, con código de identificación fiscal B-53585022, en concepto de garantía provisional equivalente al 3% de 699.585,07 € (importe de licitación de las obras, sin IVA).

En caso de UTE, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida en el apartado anterior.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la

garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente (hasta 60 puntos):

A.1 Valoración económica de la oferta. Las ofertas económicas se valorarán de conformidad con la fórmula de interpolación lineal siendo de la siguiente forma:

- a la oferta más económica se le asignan **50 puntos** y a las ofertas restantes se le asignará la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación de oferta licitador} = 50 \times \left(1 - \frac{(\% \text{ Baja máxima} - \% \text{ Baja oferta licitador})}{50}\right)$$

Se entiende por baja de una oferta, la diferencia entre el presupuesto base de licitación, IVA EXCLUIDO, y el presupuesto de la oferta correspondiente, IVA EXCLUIDO, en tanto por ciento. Se considera oferta más económica la oferta más baja de las admitidas, descartando a los licitadores declarados en baja temeraria o desproporcionada que no se les haya informado favorablemente su justificación. Se considerará que la oferta es desproporcionada o anormal, a toda aquella oferta cuyo valor se desvíe en más de 10 unidades porcentuales de la oferta media.

La puntuación económica se redondeará al segundo decimal.

A.2 Plazo de ejecución de las obras. Se indicará la reducción de plazo de ejecución propuesta por el licitador, expresada en meses, para la finalización completa de la obra con garantía de cumplimiento efectivo con compromiso expreso. De este modo, la valoración de este apartado se asignará de manera lineal entre la mayor reducción de plazo (**10 puntos**) y el plazo de 18 meses propuesto en el presente pliego (0 puntos). La seriedad del cumplimiento del

plazo propuesto exigirá que este apartado se acompañe de un cronograma de actividades (Plan de Obra), con indicación de los medios, maquinaria y equipos adscritos a la ejecución de la obra conforme a plazos parciales y totales, actividades críticas e inversiones mensuales a precios de proyecto.

La fórmula de cálculo del plazo de ejecución será la siguiente:

18 meses: 0 puntos

Resto de empresas:

$$\text{Puntuación plazo ofertado} = 10 \times \frac{(18 - \text{Plazo oferta})}{18 - \text{Mejor plazo}}$$

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (hasta 40 puntos):

Será rechazada toda oferta que, en la valoración de este apartado no obtenga una puntuación igual o superior a 20 puntos. Se valorará la calidad de estudio del proyecto de urbanización, de 0 hasta 40 puntos, puntos que se repartirán conforme al criterio siguiente:

B.1 Propuesta justificada de mediciones y presupuesto, individualizada por partidas, y cuantificando expresamente todas las necesarias para la correcta y completa ejecución de las obras, con indicación de aquellos aspectos susceptibles de ser inexactos o falibles en proyecto (valoración de 0 a 30 puntos).

El licitador valorará e indicará el importe total de ejecución material del presupuesto resultante de su análisis y estudio de mediciones, utilizando los precios y estructura del presupuesto del Proyecto, sin baja ni referencia alguna a su Oferta Económica (Sobre B). En caso de la necesidad de inclusión de nuevas partidas no contempladas se emplearán los cuadros de precios que constan en Proyecto. Para aquellas unidades que requieran algún precio unitario que no figurara en el mismo se deberán emplear precios actuales de mercado.

Téngase en cuenta que el licitador deberá asumir las diferencias de medición y presupuesto de conformidad con lo indicado en las Cláusula Cuarta y Vigésima.

La valoración de este apartado se repartirá de la forma siguiente:

- Pertinencia, en su caso de las nuevas partidas no contempladas que se propongan y que no supondrán en modo alguno, un encarecimiento o incremento del precio del proyecto. hasta 15 puntos.
- Exactitud del estudio de mediciones..... hasta 10 puntos.
- Mejora de calidades de los materiales propuestos en la oferta... hasta 5 puntos.

B.2 Estudio del ámbito del sector, comprobando topografía (puesta a disposición de los licitadores con los documentos técnicos para elaborar oferta), servicios y accesos, acompañando un plano de la organización general de la obra, que incluya la ubicación de casetas de obra, vestuarios, comedor, zona de acopios, accesos y vallados provisionales (valoración de 0 a 10 puntos).

Cuando dos o más licitadores obtengan la misma puntuación se considerará como oferta económica más ventajosa la que presente MENOR OFERTA ECONÓMICA.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, estará formada por:

- El urbanizador, que actuará como **Presidente de la Mesa**.

Vocales:

- Un Técnico designado por el urbanizador.
- Tag en representación del Ayuntamiento de Aspe.
- Un Técnico designado por el Ayuntamiento de Aspe.
- Técnico redactor del proyecto de urbanización.

— Notario, que actuará como **Secretario de la Mesa**.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Condiciones particulares de esta licitación respecto de su régimen jurídico.

Las dudas referentes a la licitación y adjudicación podrán ser resueltas, en su caso, por el urbanizador, previa consulta de éste con el Ayuntamiento, dada la obligación de transparencia y de licitación pública del contrato de conformidad con las garantías de la normativa de contratación administrativa. En cuanto a las cuestiones que puedan suscitarse respecto de la interpretación del contrato, incidencias en su cumplimiento, modificación y/o resolución, éstas se dirimirán mediante la legislación que resulte aplicable entre el urbanizador y empresario constructor, dado el carácter privado de dicha relación que les atribuye el artículo 156.3 de la LOTUP.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el vigésimo día hábil administrativo siguiente a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones a las 10:00 horas, día en el que se calificará la documentación administrativa contenida en el sobre «A». Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

El urbanizador requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente:

- 1º.- Documentación indicada en la Declaración Responsable.
- 2º.- Acreditación de hallarse el licitador al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 3º.- Justificante de haber constituido la garantía definitiva.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía definitiva se prestará por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 96.1 del TRLCSP, a favor del urbanizador de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe, esto es, la mercantil Valleurbana Levante, SL, con código de identificación fiscal B-53585022, en concepto de garantía definitiva y equivalente al 5% del importe de adjudicación de las obras, sin IVA, sin perjuicio de lo indicado respecto de la necesidad en su caso de garantía complementaria.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurrido UN AÑO desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al empresario constructor, se procederá, sin más demora,

a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

En el supuesto de adjudicación de las obras a licitador incurso en baja temeraria, se prestará una **garantía complementaria** de un 5% más, siendo el importe de garantía de la adjudicación, en este caso, del 10% del importe del contrato, iva excluido.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

Que la oferta se desvíe en más de 10 unidades porcentuales de la oferta media.

En el presente supuesto, la Mesa requerirá al licitador la aportación de justificación de su oferta, siendo ésta valorada por la Mesa de Contratación proponiendo su admisión o inadmisión si se considera errónea o injustificada la misma.

Caso de adjudicarse al licitador que haya incurrido en baja temeraria, deberá complementarse la garantía definitiva en un 5%.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el urbanizador notificará al Ayuntamiento de Aspe su propuesta de adjudicación y una vez éste preste conformidad a la misma, deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Aspe.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento privado se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación. Previamente a la formalización, deberá abonarse por el adjudicatario los gastos correspondientes a Edictos y publicaciones en diarios, boletines oficiales y prensa, así como honorarios de Notaría por la licitación del contrato y, en su caso, los informes técnicos que se hubieren precisado, siendo el importe máximo estimado para estos gastos, globalmente, de 4.000,00 €.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el urbanizador podrá incautar la garantía aportada. En este caso, en que el urbanizador acuerde podrá volver a proponer al Ayuntamiento de Aspe la adjudicación del contrato a la siguiente mejor oferta.

La formalización del contrato constituye una condición ineludible para el inicio de la ejecución del contrato. Un ejemplar original de dicho contrato se entregará al Ayuntamiento en el plazo máximo de 10 días desde su formalización

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Especificaciones de las obligaciones que asume el Adjudicatario

1. Gastos a cargo del adjudicatario:

Al margen de los gastos que se deriven directamente de lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas, serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

1. Las instalaciones generales y específicas necesarias para el personal de obra (oficinas, vestuarios, aseos, etc.) así como el vallado del solar.
2. El consumo de energía eléctrica y agua necesarias para la ejecución de las obras, así como sus acometidas provisionales, incluido el uso de equipos electrógenos en el supuesto de que fuere necesario.
3. El control de calidad de las distintas unidades de obra de acuerdo al plan de control presentado por el contratista y aceptado por la dirección facultativa.
4. La instalación de caseta de obra adecuada al equipo y suficientemente dotada y mantenida a disposición exclusiva de la dirección facultativa y el urbanizador.
5. Los tributos estatales, municipales y autonómicos que deriven del contrato.
6. Asumir el pago del IVA, que se entenderá incluido dentro del precio de adjudicación.
7. Los de formalización pública del contrato.
8. Los gastos de gestión, notaría, informes técnicos y anuncios de información pública relativos a la presente licitación y contrato, hasta un límite de 4.000 €.
9. Los gastos de su estudio y preparación de la oferta, salvo lo dispuesto en la cláusula segunda de este pliego para la oferta económicamente más ventajosa subrogada.
10. La adquisición, colocación y conservación durante el periodo de ejecución de las obras de cartel de obra de dimensiones y texto determinado por la Administración actuante.
11. Los gastos necesarios para asumir lo indicado en los apartados 12 y 13 de la presente cláusula.

2. Documentos técnicos para la ejecución de las obras.

Las obras objeto de este contrato se recogen en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe, redactado por la empresa Valleurbana Levante, SL, que ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Aspe.

El resto de documentos necesarios para la adecuada realización de las obras y el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y salud laboral, serán realizados y sufragados por el contratista que resulte seleccionado por el urbanizador.

Además, en la ejecución de obras se llevará en la obra el reglamentario libro de órdenes y asistencias debidamente diligenciado. En él se anotarán por la dirección facultativa todas las órdenes, instrucciones, aclaraciones y, en general, cuantas comunicaciones fueran necesarias para el desarrollo de las obras, autorizándolas con su firma, debiendo el contratista firmar el «enterado» de las mencionadas órdenes o instrucciones, expresando la fecha en que fueron dadas y recibidas.

Así mismo se llevará un libro de incidencias donde el contratista podrá anotar las que considere relevantes para el desarrollo de la obra y del contrato. La dirección facultativa le firmará el «enterado» con expresión de la fecha y los comentarios que estime oportuno sobre la misma.

3. Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y seguridad y salud en el trabajo, por lo que con independencia de que haya estudio de seguridad y salud, y sea exigible el plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Son de cuenta directa del adjudicatario todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y, en su caso, horas extraordinarias que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante el período de vigencia del contrato.

El personal adscrito por el adjudicatario a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral ni con el Ayuntamiento de Aspe ni con el urbanizador del PAI de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe, dependiendo exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

4. Dirección Facultativa de las obras.

La Dirección Facultativa de las obras será responsabilidad exclusiva del urbanizador. A este respecto, el empresario constructor deberá poner a disposición de la dirección facultativa un jefe de obra con la capacitación adecuada que atienda a cualesquiera requerimientos relacionados con el funcionamiento y ejecución de la obra, que sean dados tanto por el urbanizador, como por el funcionario supervisor del contrato designado por el Ayuntamiento de Aspe.

5. Iniciación de las obras de urbanización del ámbito urbanístico del PAI de la UE-1.3 de Aspe.

El inicio de las obras de urbanización del ámbito urbanístico del PAI de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe se producirá en el plazo máximo de SIETE DÍAS a contar desde el Acta de Comprobación del Replanteo de las obras.

Con carácter previo al inicio de las obras el urbanizador podrá requerir al empresario constructor seleccionado para que realice operaciones preparatorias tales como instalación y acopio de materiales o equipos de maquinaria adscritos a la obra, desbroces, preparación del terreno cuyo importe se repercutirá en la primera certificación parcial de obra una vez iniciadas éstas a partir del acta de comprobación del replanteo.

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

La dirección facultativa ordenará que se verifiquen los ensayos, análisis, pruebas y controles de calidad externos que resulten pertinentes conforme al proyecto de construcción, y verificará que se realizan los previstos en el plan de control de calidad aportado por el adjudicatario y en la legislación vigente aplicable.

El adjudicatario deberá formalizar, a estos efectos, el contrato correspondiente con empresa acreditada e independiente para realizar los análisis, pruebas, controles y ensayos que se reflejen en su propuesta técnica, siendo los gastos que se originen de su cuenta del adjudicatario.

Los gastos de ensayos y pruebas adicionales que la dirección facultativa considere necesarios, destinados a información, verificación o comprobación de las unidades de obra, serán abonados por el contratista adjudicatario, siempre que estén mal ejecutadas.

El adjudicatario que ejecute las obras, deberá facilitar los cometidos de la dirección facultativa y de las entidades acreditadas asesoras de ésta, relativos a los ensayos, pruebas y controles de calidad que estimen pertinentes, a cuyos efectos proporcionará los medios que sean necesarios para su desarrollo, tales como medios auxiliares, productos, energía y agua.

7. Recepción y recusación de materiales y productos.

Serán considerados materiales deficientes o inadecuados, aquellos que no cumplan los requisitos mínimos de funcionalidad, estéticos, cualitativos y de durabilidad exigidos para los mismos en el pliego de prescripciones técnicas particulares del Proyecto de Urbanización y demás documentos de éste.

El adjudicatario sólo puede emplear los materiales y productos en la obra previo examen y aceptación por la Dirección Facultativa en los términos y forma que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas.

En todo caso, la recepción de los materiales y productos por la Dirección Facultativa no exime al adjudicatario de su responsabilidad del cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y demás documentos de éste.

Asimismo, la recepción y rechazo de los materiales y productos por parte de la Dirección Facultativa debe efectuarse en cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y demás documentos de éste.

8. Señalizaciones de obras.

Con independencia de las señalizaciones de obras que estará obligado a instalar el adjudicatario conforme al Plan de Seguridad y Salud o por las disposiciones aplicables, vendrá igualmente obligado a instalar y conservar durante toda la duración de la vigencia del contrato, los carteles expresamente determinados por el Ayuntamiento de Aspe y el urbanizador en los lugares que le sean indicados.

En dichos carteles se harán constar las menciones que establezca el Ayuntamiento de Aspe y el urbanizador.

9. Unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto de urbanización, aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en el proyecto.

En el caso de las unidades de obras defectuosas, la dirección facultativa deberá ordenar, durante el curso de la obra y siempre antes de la acreditación, las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo a cuenta del adjudicatario el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

La dirección facultativa ordenará cuantas operaciones o acciones considere precisas para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Si la dirección facultativa tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento, los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

10. Modificaciones impuestas o autorizadas por el Ayuntamiento de Aspe.

Si el Ayuntamiento de Aspe impone o autoriza al urbanizador la realización de nuevas obras no previstas en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1.3 del PGOU de Aspe redactado por la empresa Valleurbana Levante, SL, y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Aspe, el contratista estará obligado a ejecutar dichas obras una vez reciba la oportuna notificación por parte del urbanizador aplicándose los precios unitarios fijados en la oferta y, en su defecto, los precios contradictorios regulados en el apartado 11.

11. Precios contradictorios.

Conforme a lo establecido en el apartado anterior, se establece a efectos de fijar el precio contradictorio por la dirección facultativa, que ésta deberá emplear los siguientes valores, por orden de prelación en que se enumeran:

La descomposición de cualquier otro precio, que en su composición tuviese algún parecido sustancial con el que se pretende configurar y que exista en el proyecto de urbanización que se ejecuta.

El cuadro de precios de urbanización del Colegio de Ingenieros de Caminos.

El cuadro de precios de instalaciones del Colegio de Ingenieros Industriales.

El precio contradictorio correspondiente se confeccionará con la siguiente fórmula:

$$P = P1 * 1,05$$

Siendo,

P = Precio total a certificar por el constructor sin IVA.

P1 = Precio de ejecución material extraído de la aplicación de los criterios arriba indicados por parte de la dirección facultativa (utilizando unitarios, complejos y funcionales relativos a productos y unidades de obra).

1,05 = Factor que engloba los conceptos de gastos generales y el beneficio industrial del constructor, cifrados ambos en un 5%.

La determinación por la dirección facultativa del precio contradictorio en la forma indicada en el apartado anterior deberá obtener el visto bueno del urbanizador, a través de la persona que designe a estos efectos, antes de ser trasladado al empresario constructor seleccionado.

En los supuestos que no se admitiera por el contratista el precio contradictorio fijado por la dirección facultativa conforme a los apartados anteriores las partes someterán sus diferencias a arbitraje del técnico municipal, sin que en ningún caso puedan paralizarse las obras por esta causa.

12 Servidumbres.

El contratista está obligado a mantener provisionalmente durante la ejecución de la obra y a reponer a su finalización todas aquellas servidumbres preexistentes o de necesidades surgidas durante su ejecución.

Son de cuenta del contratista los trabajos necesarios para el mantenimiento y reposición de tales servidumbres.

13 Construcciones y elementos incompatibles para la ejecución de las obras.

El contratista asumirá a su costa la retirada, demolición y gestión de residuos de todos aquellos elementos, acopios, edificaciones, infraestructuras y residuos, tanto en superficie como en el subsuelo, que pudieran encontrarse en el ámbito de actuación, que sean incompatibles para la ejecución de las obras necesarias para la conclusión de la Unidad de Ejecución.

El contratista responderá, durante los 15 años siguientes a la fecha de la recepción de las obras, de los daños y perjuicios ocasionados por ruina de las mismas, motivada por vicios ocultos en la construcción, debido al incumplimiento del contrato.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ejecución del Contrato y plazo de garantía

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación la Dirección Facultativa y el Ayuntamiento de Aspe.

El contrato, en lo que atañe a la ejecución de la obra, se entenderá cumplido por el contratista en el momento en que éste haya realizado la obra de acuerdo con los términos previstos en el proyecto de urbanización aprobado.

Una vez terminadas las obras, el urbanizador fijará la fecha de la recepción y a dicho objeto, citará por escrito a la dirección facultativa, al técnico municipal y al contratista. Entre la citación (que se registrará de entrada en el Ayuntamiento) y la fecha fijada para la recepción se debe intercalar un período mínimo de 20 días hábiles, a fin de posibilitar cualesquiera comprobaciones e inspección con los servicios municipales y compañías suministradoras.

La recepción de las obras, se producirá con la firma del acta de recepción por parte de los intervinientes señalados en el párrafo anterior, siendo en todo caso preceptiva la aceptación de las obras por el Ayuntamiento de Aspe. Dicha acta de recepción se suscribirá por todos los asistentes, retirando un ejemplar original cada uno de ellos.

El contratista tiene la obligación de asistir a la recepción de las obras. Si no cumple con dicha obligación el urbanizador le remitirá su ejemplar del acta para que en el plazo de 10 días hábiles pueda realizar las alegaciones que estime oportunas que, deberán ser contestadas por el urbanizador.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas en el proyecto, sus modificados u órdenes dadas por la dirección facultativa con el visto bueno del urbanizador, las obras se darán por recibidas.

Si las obras no se encuentran en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y la dirección facultativa, o el técnico municipal, señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para la subsanación de las mismas. Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiera realizado las subsanaciones ordenadas se podrá otorgar un nuevo plazo o resolver el contrato.

El plazo de garantía de las obras será de UN AÑO a contar desde la fecha de la firma del acta de recepción de las obras por parte del Ayuntamiento de Aspe con las formalidades establecidas en la cláusula precedente, o en su caso, de la fecha de la terminación de la última reparación de deficiencias imputables al contratista.

Dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras, del cual se dará traslado a los servicios técnicos municipales al día siguiente de su emisión. Si dicho informe fuera favorable (y, a su vez, es informado favorablemente por los servicios técnicos municipales en el citado plazo), el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, procediéndose a la devolución y cancelación de la garantía, salvo lo dispuesto en el artículo 236 del TRLCSP que regula la responsabilidad por vicios ocultos.

En el caso de que el informe de la dirección facultativa, o de los servicios técnicos municipales, no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndose un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, con la imposición de las penalidades correspondientes por la demora en la finalización de la obra, y sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Por tanto, el contratista responderá durante el plazo de garantía tan solo de los defectos y de la conservación de las obras entregadas, quedando desplazados los demás riesgos a la administración, por el hecho mismo de la entrega de las obras. El contratista será responsable en dicho período, única y exclusivamente, y a su costa, de mantener las obras en perfecto estado de conservación, sin deficiencias en las mismas, pero sólo de los defectos que afloran por mala o defectuosa ejecución de lo construido.

De no subsanar los defectos el contratista, por iniciativa propia o a instancia del director facultativo de la obra (el cual, a su vez, puede actuar a requerimiento de los servicios técnicos municipales), lo hará el urbanizador con cargo a la garantía definitiva, y de ser insuficiente, se procederá a exigir al contratista la diferencia, previa liquidación de su importe.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de 15 años a contar desde la recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Derechos del contratista. Certificaciones, facturas y forma de pago

Mensualmente, dentro de los siete primeros días de cada mes, el contratista medirá las unidades de obra ejecutadas durante el mes anterior.

Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar al director facultativo de las obras con la suficiente antelación, a fin de que éste pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda este obligado a aceptar las decisiones de la dirección facultativa sobre el particular.

El contratista, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas a que se refieren los párrafos anteriores y los precios incluidos en su oferta, redactará mensualmente la correspondiente certificación parcial de obra valorada a origen, en la que expresará el porcentaje de ejecución de las distintas unidades en función de la oferta presentada por el mismo.

A los efectos de la elaboración de las certificaciones de obra se tendrá en consideración el estado de mediciones y la relación de precios unitarios y descompuestos que el contratista habrá presentado en su oferta técnica, documentos que tendrán el carácter de invariables, dado que nos encontramos ante un contrato a precio cerrado, y que por dicho motivo se firmarán junto con el contrato.

En base a la asunción expresa del licitador al respecto de las diferencias de medición y por nuevas partidas que pudieran producirse, no previstas en el Proyecto, éstas se incorporarán en la certificación con medición y a coste cero.

Una vez redactada la certificación parcial de obra, ratificada por la dirección facultativa y firmada por el representante designado al efecto por el urbanizador, lo que

tendrá lugar en el plazo máximo de 10 días a contar desde su entrega a este, se remitirá al Ayuntamiento de Aspe para su aprobación.

Caso de existir errores en el valor de la certificación no superior o inferior al 10% del valor de la certificación del mes, éstas se subsanarán en la siguiente certificación.

Las certificaciones tendrán el concepto de pagos a cuenta y no supondrán en ningún caso recepción de las distintas partes de obra certificadas.

Si con posterioridad a una medición apareciese algún vicio oculto en algún elemento, y tal vicio no estuviese subsanado en la siguiente certificación, esta unidad figurará en esa certificación como no terminada, así como en todas las certificaciones que se precisasen para su terminación, con los consiguientes efectos negativos en el importe abonable del mes.

Debido al sistema y plazos de retribución al Urbanizador por parte de los propietarios que se derivara en la gestión y aprobación del Proyecto de Reparcelación, una vez aceptada por el urbanizador la correspondiente certificación parcial de las obras ejecutadas, el contratista emitirá la factura correspondiente al importe aceptado, entregando el urbanizador al constructor un documento de pago por importe de la certificación parcial aprobada, cuyo vencimiento será dentro de los 30 días siguientes al abono por parte de los propietarios y su cobro efectivo por parte del urbanizador conforme al artículo 149 de la LOTUP.

El Agente Urbanizador, en concordancia con el artículo 157.1 de la LOTUP, se reserva la posibilidad de que el precio sea pagadero parcial o totalmente en suelo, en consecuencia de la opción de retribución al urbanizador en terrenos o en metálico por parte de los propietarios en pago de las cargas de urbanización, conforme al artículo 143 de la LOTUP, comprometiéndose el empresario constructor contratista a aceptar esos términos, de modo que a éste, se adjudicará las parcelas correspondientes hasta cubrir el pago.

En caso de que el Agente Urbanizador optase por el pago de las certificaciones total o parcialmente en terrenos, y una vez haya adquirido firmeza la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 1.3 del PGOU de Aspe, se procederá a formalizar adenda al contrato suscrito con el empresario constructor adjudicatario, el cual recogerá dicha pago en terrenos por parte del Agente Urbanizador, y en base a la disponibilidad

efectiva, ubicación, superficie e indivisibilidad de las parcelas adjudicadas, se incluirá y perfeccionará la forma de transmisión de parcelas al contratista en base a porcentaje certificado de ejecución, incluso con transmisión única al finalizar la totalidad de los trabajos de urbanización y hasta cubrir el precio ofertado.

Únicamente en el caso de que la forma de pago de las cargas de urbanización seleccionada por los propietarios sea en metálico, y dentro del referido vencimiento de los 30 días siguientes al abono por parte de los propietarios y su cobro efectivo por parte del urbanizador (art. 149 LOTUP), se estará a lo establecido en el artículo 216 del TRLCSP.

En cuanto al devengo, repercusión y pago del impuesto sobre el valor añadido se estará a lo que dispone la ley.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA Modificación del Contrato

Únicamente podrá llevarse a cabo la modificación del contrato cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
- Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

La modificación del contrato se desarrollará conforme al procedimiento y límites previstos en la LCSP, para las modificaciones no previstas y, con la autorización del Ayuntamiento de Aspe.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Penalidades por Incumplimiento

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte del urbanizador.

Si el contratista incurriese en demora respecto del cumplimiento del plazo final de ejecución del contrato, por causas que le sean imputables, el urbanizador podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con incautación de la fianza constituida, o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000,00 euros del precio del contrato.

Cuando las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del importe del contrato, el urbanizador tendrá la facultad de resolver el mismo o acordar la continuidad de su ejecución con la imposición de nuevas penalidades. En todo caso la cuantía total de las penalidades no podrá superar el 10 % del presupuesto del contrato, lo que conllevará, si se superara dicha cuantía, la necesaria resolución del contrato.

Si los técnicos directores de obras observasen deficiencias en los materiales empleados en la obra, a tenor de lo requerido en el apartado 7 de la Cláusula Decimoctava de este Pliego, lo comunicarán por escrito al urbanizador y al contratista, que, una vez oído, procederá a retirar y reponer a su costa los elementos afectados hasta su adecuación al Proyecto, sin perjuicio de la penalización económica que puede alcanzar hasta el 50% del valor de los materiales sustituidos.

Las penalidades se impondrán por la Dirección Facultativa, adoptado a propuesta del responsable del contrato municipal, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Resolución del Contrato

El contrato quedará resuelto por las siguientes causas:

- a) El mutuo acuerdo de las partes.
- b) La pérdida de la personalidad jurídica del contratista o del urbanizador.
- c) La declaración de situación concursal de cualquiera de las partes.
- d) La cesión a un tercero, por parte del constructor seleccionado, de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato sin la autorización previa y expresa del urbanizador.
- e) El incumplimiento del plazo máximo de terminación de las obras, o los retrasos parciales en más de 30 días en base al planning presentado en la oferta presentada por el contratista.
- f) El retraso de más de 30 días en el inicio de las obras, contados desde la firma del acta de comprobación del replanteo, salvo autorización expresa del urbanizador.
- g) La suspensión de la ejecución de las obras por causa imputable al contratista por plazo superior a 30 días, salvo autorización expresa del urbanizador. A estos efectos se entenderá por paralización la no ejecución de obras valoradas como mínimo en un 2% del precio del contrato.
- h) No atender los requerimientos de la dirección facultativa relativos a la necesidad de reparación, corrección o subsanación de deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización en el plazo otorgado al efecto.
- i) El incumplimiento del resto de obligaciones contractuales esenciales, establecidas en este pliego y las que de modo particular puedan incorporarse en el contrato a la vista de los compromisos asumidos por el empresario constructor seleccionado.

En los casos imputables al contratista, el urbanizador hará suyas las cantidades pendientes de abono y la garantía que pudiera existir, sin perjuicio de poder efectuar las

acciones legales necesarias, si tal cantidad no fuera suficiente para hacer frente a las cantidades acreditadas.

En caso de resolución del contrato el urbanizador entrará en posesión de la obra levantando acta notarial en la que se refleje detalladamente el estado de la misma, para proceder a la posterior liquidación de las obras realizadas. Pudiendo continuar seguidamente la obra, por él o por otro contratista, teniendo el derecho, pero no la obligación, de hacerse cargo temporalmente de la maquinaria y medios auxiliares del contratista y de adquirir los materiales y equipos acopiados y no facturados, pagando por ello los precios previstos en el presente contrato o si no lo estuvieran, los que se fijen de mutuo acuerdo.

El contratista, se obliga a retirar en el plazo de 30 días la maquinaria y medios auxiliares que no interesen para la continuidad de la obra, quedando para el urbanizador, los que no fueran retirados por el contratista en el plazo señalado sin que éste pudiera presentar reclamación económica alguna por ellos.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados al urbanizador, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo-privado y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el 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 en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Será asimismo aplicable, la LOTUP, dado que estamos ante un contrato especial de obras de urbanización.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente en relación con actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato, y el orden jurisdiccional civil será el competente para actos referentes a efectos y extinción del contrato entre el urbanizador y el contratista.

ANEXO I:

MODELO DE DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

D.
como
de la Empresa

DECLARA RESPONSABLEMENTE lo siguiente:

1º) Que cumple las condiciones establecidas legalmente para participar en la licitación del presente contrato, reuniendo todas las condiciones de aptitud que se exigen para ser adjudicatario del procedimiento convocado, comprometiéndose a acreditar y aportar al órgano de contratación, al primer requerimiento de éste, toda la documentación justificativa de su capacidad de obrar que se señala en los puntos a), b), d), e), f), g), y h) de la cláusula 7, del adjunto pliego, así como la solvencia o clasificación exigida en el punto c) de la citada cláusula, y en caso de la segunda que la misma se encuentra vigente.

2º) No estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica, ni sus cónyuges o personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 del TRLCSP, y no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas ni tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma y disposiciones concordantes.

3º) Que la empresa se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos recogidos en los artículos 13 y 14 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, comprometiéndose a presentar la documentación acreditativa de tales requisitos dentro del plazo de DIEZ DIAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento de su justificación.

4ª) Declaro, además, no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios.

5º) Que la mercantil a la que represento tiene el propósito de subcontratar
..... (Los

licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, el porcentaje que representa con respecto al importe de adjudicación, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. // Que la mercantil a la que represento no tiene el propósito de subcontratar la ejecución de parte alguna de la prestación objeto del contrato.

6º) Que la dirección de correo electrónico de la mercantil es la siguiente:
_____.

7º) Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. / Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento (Apórtese documentación acreditativa):

8º) (En su caso) Que la empresa a la que represento NO tiene un número de 50 o más trabajadores. (en caso contrario deberá aportar la documentación correspondiente y referida en la Cláusula 7 del PCAP).

9º) Que, declaro el sometimiento al Proyecto de Urbanización y a las modificaciones del mismo que, en su caso, apruebe la Administración Urbanística Actante.

10º.- Que, soy consciente de la oferta que se realiza a obra a precio cerrado, sin que el importe ofertado sufra variación alguna, ni por mayores ni por menores mediciones, revisiones de precios, etc, en los términos expresados en la Cláusula Cuarta del PCAP.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en

_____ a _____ de _____ de 2018

Fdo:

**ANEXO II:
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.**

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
c/ _____, n.º __, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con CIF n.º _____, habiendo recibido invitación para la
presentación de oferta y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la
adjudicación por procedimiento negociado sin publicidad del contrato de Obras de

_____, hago constar que
conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome
a llevar a cabo el objeto del contrato de conformidad con la siguiente oferta:

PLAZO DE EJECUCIÓN PROPUESTO: _____ MESES

PRECIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (PEC SIN IVA): _____ €

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO: _____ €

PRECIO TOTAL (PEC CON IVA): _____ €

(En número y letra)

En _____, a __ de _____ de 201__.

(Firma del licitador,)

Fdo.: _____.

**ANEXO III:
MODELO DE AVAL.**

La entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (*nombre y apellido de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (*norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía*) para responder de las obligaciones siguientes: (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado*), ante la mercantil Valleurbana Levante S.L, por importe de (*en letra y en cifra*).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la mercantil Valleurbana Levante S.L, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil Valleurbana Levante S.L. quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

.....

INTERVENCIÓN NOTARIAL AL DORSO relativa a la **capacidad** de los firmantes para obligar a la entidad otorgante en caso de tener que ejecutarse el aval; todo ello de conformidad con el artículo 17 bis de la Ley de Notariado y con el artículo 197 quarter del Reglamento Notarial.