

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1 DEL PARQUE TECNOLÓGICO EMPRESARIAL DE CAUDETE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y FORMA CONCURSO**

**I. OBJETO DEL CONTRATO, NORMAS APLICABLES Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

I.1. El presente Pliego tiene por objeto la contratación de las obras de Urbanización de la Unidad de Actuación Nº1 del Programa de Actuación Urbanizadora del “**Parque Tecnológico Empresarial**” de Caudete, según el Proyecto de Urbanización redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Ernesto Vert Valls.

I.2. La contratación se regulará por lo establecido en este Pliego, incluidos sus correspondientes anexos, así como por el Pliego de Prescripciones Técnicas, por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y por 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.

I.3. El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto y por la forma de adjudicación de concurso, previstos y regulados por los artículos 73 a 81, párrafo inicial de los artículos 85, 86 a 90, 93 y 137 del TRLCAP.

I.4. El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de la **Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Municipal Caudete, S.A., “GEURSA”**, encargada del desarrollo y ejecución del P.A.U. del Parque Tecnológico Empresarial de Caudete.

**II. PRESUPUESTO**

II.1. El presupuesto de licitación máximo es **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (10.391.140,75.-Euros)**, que comprenden todas las obras, así como el IVA, Seguridad y Salud, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. De esta cantidad se deducirán los importes de los convenios presentes y futuros suscritos por GEURSA con Administraciones, Distribuidoras, Concesionarias, Empresas y Organismos, (RENFE, IBERDROLA, FOMENTO, etc.). La reducción se realizará aplicando a los precios de proyecto la baja propuesta por el adjudicatario.

La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se derivan del cumplimiento del contrato provienen de los convenios financieros con la Junta de Comunidades y con las Entidades de Crédito, que suscriba GEURSA. Siendo la financiación la siguiente:

<b>AÑO 2006</b> .....	1.257.848,47 €
<b>AÑO 2007</b> .....	9.133.292,28 €
<b>TOTAL 2 AÑOS</b> .....	10.391.140,75€

A todos los efectos, se entenderá que el presupuesto del contrato, comprende 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, y toda clase de impuestos y licencias tanto municipales, provinciales y estatales, así como cualquier otro que se derive del clausulado del presente Pliego. El importe del presupuesto del contrato comprenderá el presupuesto de ejecución material, el concepto de gastos generales (13%), el de beneficio industrial del contratista (6%), y el 16% del IVA.

Las tasas por prestación de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras estarán excluidos del presente pliego, en virtud de lo establecido en el artículo 11.2 del TRLCAP y 131 de su Reglamento.

II.2. Las ofertas de los licitadores determinarán el precio de contrata para la construcción de las obras incluido el importe del impuesto sobre el valor añadido de lo anterior que en cualquier caso pueda

corresponder, de conformidad con la ley 37/92, o con la norma del impuesto que por realización de la actividad o por su ubicación territorial le sea de aplicación.

En el supuesto de que no se admitan variantes, seleccionada la oferta, el presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra, serán los del proyecto aprobado base de licitación, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante, el cual no será superior a la unidad. Dicho coeficiente se deducirá dividiendo el importe de la oferta económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario de la obra, por el presupuesto de ejecución por contrata que figura en la Resolución aprobatoria del citado proyecto.

En el caso de que se admitan ofertas variantes y resulte seleccionada una de ellas, el presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra, serán los del proyecto presentado correspondiente a la oferta variante seleccionada, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante el cual no podrá ser superior a la unidad. Dicho coeficiente se deducirá dividiendo el importe de la oferta económica de la variante seleccionada, por el presupuesto de ejecución por contrata del proyecto presentado correspondiente a dicha oferta variante.

### **III. EMPRESAS PROPONENTES, DOCUMENTACIÓN Y OFERTAS**

#### **III.1. Empresas licitadoras**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TRLCAP.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 24 del TRLCAP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la GEURSA y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 del RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### **III.2. Documentación**

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del concurso, y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el concurso, el segundo (B) la correspondiente a las referencias técnicas y el tercero (C) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

##### **III.2.1. Documentación administrativa. Sobre A**

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las

normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos de cuantía igual o superior a la prevista en los artículos 135.1, 177.2 y 203.2 de la Ley o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 del TRLCAP.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

- b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 20 del TRLCAP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 21.5 del TRLCAP.
- c) Poder bastante al efecto 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 es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.
- d) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que, de manera preferente:
  - a) Último balance de situación
  - b) Capacidad financiera
  - c) Certificado de clasificación por el Ministerio de Hacienda:
    - Grupo A, subgrupo 2, categoría f.
    - Grupo E, subgrupo 1, categoría e.
    - Grupo G, subgrupo 4, categoría e.
    - Grupo I, subgrupo 9, categoría e.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido a favor de la **Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Municipal Caudete, S.A., "GEURSA"**, con C.I.F. número **A-02392058**, una fianza provisional por importe de doscientos siete mil ochocientos veintidós euros con ochenta y un céntimos (207.822,81 €) equivalente al 2 por 100 del presupuesto máximo, y en cualquiera de las formas previstas en el art. 35 del TRLCAP y en su desarrollo en los artículos 56, 57 y 58 del RGLCAP, siempre y cuando el indicado presupuesto sea superior la cantidad fijada en el artículo 135.1 del TRLCAP.

En caso de uniones temporales de empresarios, 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 artículo 35.1 del TRLCAP y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal (art. 61.1 del RGLCAP).

En relación con las demás formas de constitución de la garantía provisional se estará a lo dispuesto en el artículo 61 del RGLCAP. Igualmente, la ejecución y cancelación de la citada garantía provisional se regularán, respectivamente por lo previsto en los artículos 64 y 65.1 del RGLCAP.

La constitución de la garantía global eximirá de la constitución de la garantía provisional, produciendo aquélla los efectos inherentes a esta última en los términos en que se establece en el art. 36.2 del TRLCAP.

- f) Las 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.
- 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) Anexo I (documento de simultaneidad) debidamente aceptado y firmado.
- i) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

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

### III.2.2. Referencias técnicas. Sobre B

Contendrá entre otros aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo y que son los siguientes:

1. Memoria constructiva, de trabajo, y desarrollo de diagrama e hitos, y grafo PERT que deberá contener, al menos, las circunstancias a valorar establecidas en el apartado III.4.2 del presente Pliego.
2. Memoria del proyecto estudiado, indicando las deficiencias observadas, asumiendo las mismas, y valorándolas económicamente, según lo establecido en el apartado III.4.3.
3. Relación de número de trabajadores y técnicos de nivel superior, medios materiales y maquinaria, puestos a disposición de la obra.
4. Certificados de calidad de proveedores y materiales. Plan de control de calidad, que deberá contener, al menos, las circunstancias a valorar establecidas en el apartado III.4.4, y Certificados de obras de urbanización terminadas por importe superior a 5.000.000 de Euros.
5. Programa de actuaciones medioambientales que deberá contener, al menos, las circunstancias a valorar establecidas en el apartado III.4.5 del presente Pliego.
6. Memoria de seguridad y salud que deberá contener, al menos, las circunstancias a valorar establecidas en el apartado III.4.6.

### III.2.3. Proposición económica. Sobre C

La proposición expresará el valor ofertado como precio de contrata para la realización del trabajo objeto del concurso, incluidas las mejoras y correcciones contempladas y el importe del impuesto sobre el valor añadido que corresponda, así como la propuesta de financiación que en su caso se oferte, a valorar según la cláusula III.4.1. del presente Pliego.

Se presentará en la forma especificada en la cláusula III.2. añadiendo la referencia «Proposición Económica», redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

«Don.....con DNI n.º ..... natural de ..... provincia de ....., mayor de edad y con domicilio en ..... C/ ..... teléfono ..... actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el (Diario Oficial de las Comunidades Europeas), de fecha ..... conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante concurso, procedimiento abierto, tramitación ordinaria, las obras de urbanización de la Unidad de Actuación Número 1 del Proyecto de Urbanización del Parque Tecnológico Empresarial de Caudete, y del Pliego de Cláusulas Administrativas, Pliego de Prescripciones Técnicas, y Proyecto de obras que han de regir dicho concurso y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato por el precio alzado de ..... Euros. Lugar, fecha y firma del proponente.»

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

### III.2.4. Plazo y lugar de entrega

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en las Oficinas de GEURSA, de 9 a 14 horas durante el plazo de cincuenta y dos (52) días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de envío del anuncio del anuncio a la Oficina de Publicaciones de las Comunidades Europeas o enviados por correo dentro dicho plazo, previa presentación de la Fianza Provisional. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

III.3. *Mesa de Contratación.*- La Mesa de contratación estará integrada del modo siguiente:

- Presidente: El Consejero Delegado
- Los vocales: Consejeros del Consejo de Administración
  - La Gerente de GEURSA
  - El Arquitecto Municipal
  - El Técnico Municipal de Prevención de Riesgos Laborales
  - El Técnico Municipal de Medio Ambiente
  - El Director Facultativo
- Secretario: El del Consejo

III.4. *Criterios de adjudicación*

1. Oferta económica, hasta un máximo de 40 puntos, expresados con dos decimales. Divididos en dos apartados:
  - a) Oferta económica, hasta un máximo de 30 puntos, expresados con dos decimales. Se presentará ajustada al modelo que se inserta.

Se procederá a evaluar la oferta económica de manera que a la más económica se le asignen 44 puntos. Todas las ofertas se evalúan con la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación de cada oferta} = \frac{30 \times \text{Precio de la oferta más económica}}{\text{Precio de la oferta que se puntúa}}$$

Se considerará oferta más económica a la oferta más baja de las presentadas, no incurso definitivamente en anormalidad por su bajo importe.

b) Mejoras de financiación, hasta un máximo de 10 puntos, expresados con dos decimales. Se valorarán, las ofertas y mejoras de financiación de los pagos de las certificaciones de obra.

2. Plazo de ejecución: hasta un máximo de 24 puntos, a razón de 2 puntos por quincena de reducción del plazo de ejecución. Se acreditará mediante planificación de obra quincenal, y a origen en diagrama de barras, obtenido a partir de un estudio detallado de tiempos, hitos y actividades, en el que se reflejen los medios humanos y materiales que se adscriben a cada unidad de obra, para alcanzar los rendimientos esperados, sin menoscabo de la calidad de obra y asegurando las condiciones de seguridad y salud, y un grafo PERT de la misma planificación, donde se analicen duraciones, holguras y camino crítico de las unidades más importantes de la obra.
3. Por estudio de proyecto y deficiencias observadas, asumiendo las mismas, hasta un máximo de 15 puntos. Cada empresa deberá presentar las deficiencias y el estudio, valoradas económicamente para que sean consideradas, debidamente firmadas asumiéndolas a su cargo.
4. Por mayor capacidad técnica puesta a disposición de la obra: 11 puntos.

- Número de trabajadores y técnicos de nivel superior: 3 puntos.
  - Plan de Control de Calidad de la obra que la empresa se compromete a mantener durante la ejecución de la misma, y que garantizará, como mínimo, el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia. Se valorarán las mejoras hasta una cuantía del 3% del PEM: 3 puntos.
  - Medios materiales y maquinaria pesada adscritos a la obra, valorándose especialmente la destinada a movimiento de tierras: 3 puntos.
  - Por obras similares, de importe superior a cinco millones de euros (5.000.000.-€), hasta un máximo de 2 puntos. Se acreditará mediante certificados de obra terminada.
5. Actuaciones medioambientales, hasta un máximo de 5 puntos. Se valorará grado de conocimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, la identificación de las unidades de obra que pueden generar impactos, disponibilidad de instrucciones de trabajo, organización física de la obra, localización de vertederos homologados, así como canteras de aportes de materiales homologadas, identificación de requisitos legales y los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos, con indicación de las deficiencias observadas y posibles mejoras que, para que sean consideradas, habrán de ser asumidas por el licitador, a su cargo, debidamente firmadas y valoradas, utilizando precios unitarios, auxiliares y descompuestos existentes en el proyecto. Se acreditará mediante programa de actuaciones medioambientales.
6. Seguridad y Salud, hasta un máximo de 5 puntos. valorarán los sistemas de participación del personal, los procesos de formación e información a desarrollar y la revisión del Estudio de Seguridad y Salud con indicación de sus deficiencias y posibles mejoras que, para que sean consideradas, habrán de ser asumidas por el licitador, a su cargo, debidamente firmadas y valoradas utilizando precios unitarios, auxiliares y descompuestos existentes en el proyecto, así como el establecimiento y contenido del sistema interno de Seguridad y Salud del contratista y de lo subcontratistas propuestos. Se acreditará mediante memoria de Seguridad y Salud y del Plan de Seguridad y Salud que se propongan por el licitador y de aplicación en la obra

### III.5. Examen de las proposiciones

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en los sobres A) y B). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el artículo 79.2 de la Ley y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el artículo 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los artículos 15 a 20 del TRLCAP, el órgano y la Mesa de Contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

En el acto público de apertura de proposiciones, que se comunicará personalmente a los licitadores, se notificará los admitidos o excluidos. Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del sobre C) de las proposiciones admitidas que contiene la propuesta económica. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado anterior del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88 del TRLCAP, elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

### **III.6. Adjudicación**

El Consejo de Administración de GEURSA tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa; de conformidad con los criterios de adjudicación sin atender necesariamente al valor económico de la misma o declarar desierto el concurso.

El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato en el plazo máximo de diez días, a contar desde la última apertura de las proposiciones. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva la garantía depositada.

La valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del RGLCAP.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

## **IV. DOCUMENTACIÓN**

IV.1. Antes de la adjudicación del contrato se concederá al empresario propuesto un plazo de 5 días hábiles para presentar certificación administrativa expedida por el órgano competente, acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se entenderá que las empresas se encuentran al corriente cuando concurren las circunstancias señaladas en los artículos 13 y 14 del RGLCAP.

IV.2. En el caso de que las obras fueran adjudicadas a una Agrupación de Empresas deberán estas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del Contrato, y NIF asignado a la Agrupación.

IV.3. Previa a la formalización del contrato, para cubrir los posibles daños y perjuicios, que en la realización de estas obras, pudiera causar a personas o bienes, y que sea imputable al mismo o al personal que de él dependa, el adjudicatario suscribirá una póliza de Seguros de responsabilidad civil y de todo riesgo de construcción/montaje en la obra y daños a terceros por un importe mínimo de 901.518,16.-Euros, debiendo figurar GEURSA como beneficiario del mismo.

## **V. GARANTIA DEFINITIVA**

V.1. Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de diez (10) días naturales una fianza definitiva del 4 por 100 (cuatro por ciento), del importe de adjudicación. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 36 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el art. 36.2 del TRLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

V.2. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 43 del TRLCAP.

V.3. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 del TRLCAP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

## **VI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO/CESIÓN**

VI.1. La formalización del contrato se efectuará dentro de los 10 (diez) días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación. En el caso de que las obras fueran adjudicadas a una Unión Temporal de Empresas, éstas deberán acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, y NIF asignado a la Agrupación.

VI.2. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 114 del TRLCAP.

## VII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### VII.1. Dirección de las obras

GEURSA designará un Director de la obra responsable de la comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato.

### VII.2. Ejecución de las obras

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en este pliego, al Pliego de Prescripciones Técnicas y conforme al proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Ernesto Vert Valls y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste diere al contratista el director de la obra. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes a las partes.

### VII.3. Plazo

El plazo general de ejecución de la obra será de catorce meses (14 MESES), distribuyéndose según el plan previsto en el diagrama Gant, que incluye la programación inicial de los trabajos, contemplados en el presente Pliego, que se incluye como Anexo II. Los plazos parciales definitivos se determinarán en el Programa de Trabajo a que se hace referencia en la cláusula VII.5.

### VII.4. Comprobación del replanteo

La ejecución del contrato comenzará con el acto de comprobación del replanteo que se realizará en el plazo máximo de veinte días desde la fecha de la formalización del contrato. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o de su representante, de conformidad y con los efectos prevenidos por los artículos 142 del TRLCAP y 139, 140 y 141 del RGLCAP.

### VII.5. Programa de trabajo

El diagrama Gant, que incluye la programación inicial de los trabajos, contemplados en el presente Pliego, se incluye como Anexo II. En caso de que el contratista haya presentado una reducción de plazos en la ejecución de las obras, el programa de trabajo que regirá la ejecución de las mismas será el presentado en la oferta.

En caso de que el contratista no haya presentado una reducción de plazos en la ejecución de las obras, deberá presentar en el plazo de diez días, salvo causa justificada, a contar desde la fecha de formalización del contrato para iniciar las obras un programa de trabajo en los términos previstos en el artículo 144 del RGLCAP y de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales.

El acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

### VII.6. Fuerza mayor

En casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del contratista, éste tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que se le hubiesen causado.

Tendrán la consideración de casos de fuerza mayor los establecidos en el art. 144 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del RGLCAP.

### VII.7. Cumplimiento de plazos y penalidades por demora

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados en su oferta. Si llegado el término de cualquiera de los plazos citados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, GEURSA podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas. Estas tendrán la siguiente cuantía, en virtud de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 95.3 del TRLCAP: **Imposición de penalidad diaria en la proporción de un cero coma cero dos por cien (0,02%) del importe de adjudicación del contrato.**

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho GEURSA, originados por la demora del contratista.



Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 96 del TRLCAP.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de GEURSA.

El importe de las penalidades por demora se deducirá de las certificaciones y, en su caso, de la Garantía.

#### VII.8. *Abonos al contratista*

El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de las obras que realmente ejecute con sujeción al contrato otorgado y a sus modificaciones, si las hubiere.

A los efectos de pago, el adjudicatario expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes que correspondan, las certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo. Los abonos al contratista resultantes de las certificaciones expedidas, que deberán contar con la aprobación del Consejero Delegado, Secretario del Consejo de Administración y el Técnico Director de la Obra, tienen el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprende. El pago se hará efectivo en el plazo de tres meses desde la aprobación de la certificación.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo o plazos contractuales, salvo que a juicio de la dirección de la obra existiesen razones para estimarlo inconveniente. Sin embargo, no tendrá derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor cantidad que la consignada en la anualidad correspondiente, afectada por el coeficiente de adjudicación.

El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en la forma y con las garantías que, a tal efecto, determinan los artículos 99.3 y 145 del TRLCAP y 155, 156 y 157 del RGLCAP y de acuerdo con las cláusulas 54 a 58 del PCAG.

#### VII.9. *Revisión de precios*

No procede para la ejecución de esta obra la revisión de precios, al estar sujeta a reducción de plazos, y siendo el plazo de ejecución posible, lo suficientemente corto para no revisar los precios.

#### VII.10. *Obligaciones del contratista de carácter específico y gastos exigibles*

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad Laboral, Higiene en el Trabajo y Vigilancia en la Salud. Quedando también obligado a establecer, a su costa, los recursos humanos y materiales de seguridad necesarios para la vigilancia de la zona de obras.
2. Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato, y las tasa por la prestación de los trabajos facultativos de comprobación del replanteo, dirección, inspección y liquidación y cualesquiera otras que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen, así como los gastos de escritura cuando esta se otorgue.
3. El contratista está obligado a instalar a su costa, los carteles anunciadores de las obras y banderines publicitarios, con un mínimo de 30 banderines y un cartel de 8x4 metros, según el diseño de la Dirección Facultativa de las obras, así como las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones. Asimismo, ejecutará a su costa los accesos y/o desvíos provisionales, obras accesorias y demás actuaciones necesarias para la ejecución de la obra.
4. El contratista deberá llevar, mantener y vigilar los Libros de Ordenes e Incidencias, previamente diligenciados, de conformidad con las disposiciones contenidas en las cláusulas 8 y 9 del Pliego de Condiciones Generales para la Contratación de Obras del Estado.
5. El contratista deberá firmar, además de los preceptivos Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas, el Contrato, el Proyecto y los Planes

Parciales presentados junto con su estudio de proyecto y deficiencias observadas, asumiéndolos y aceptándolos a su cargo.

6. El contratista deberá designar un técnico cualificado que mantenga, en su nombre, todas las relaciones con la dirección facultativa de la obra, y con GEURSA.

7. Son de cuenta del contratista los gastos de ensayos y control de las unidades de obra suplementarios, solicitados por la Dirección Facultativa no contemplados en el Plan de Calidad por un importe máximo del UNO POR CIENTO (1%) sobre el Presupuesto de Ejecución Material. Así como los gastos de autorizaciones de las Delegaciones de Industria, Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, etc., legalizaciones y visado de proyectos.

8. Son de cuenta del contratista la solicitud de permisos, presentación de avales, abono de tasas, descargos y pagos, derivados de las afecciones que las obras a ejecutar suponen sobre determinados bienes, instalaciones, vuelos, etc. de: Administraciones, Concesionarias, Empresas y Organismos, (RENFE, IBERDROLA, FOMENTO, etc.).

9. Será de cuenta del contratista el abono de los honorarios correspondientes a Asistencia Técnica a la ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, designados por GEURSA, descontándose de manera proporcional en las certificaciones mensuales expedidas por el contratista. Estos honorarios, en ningún caso podrán superar el UNO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO (1,75%) sobre el importe del presupuesto de licitación. Este importe no se verá afectado por la aplicación del coeficiente de baja en la adjudicación.

10. El contratista responderá de todas las reclamaciones, incluso aquéllas dirigidas contra GEURSA, por los daños personales o materiales que como consecuencia de la ejecución de las obras o de acciones u omisiones del contratista y sus empleados, o de sus subcontratistas y sus empleados, puedan causarse al personal de GEURSA o de cualesquiera otras entidades participantes en la obra, o a terceros. Asimismo, responderá en los mismos términos de los daños causados a la urbanización e instalaciones u otros bienes propiedad de GEURSA o de terceros. El contratista se obligará a mantener el seguro expresado en la cláusula IV.3 del presente Pliego.

#### VII.11. *Subcontratación*

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 115 del TRLCAP, así como el pago a subcontratistas y suministradores deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 116 del TRLCAP.

#### VII.12. *Modificación del Proyecto*

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar por razones de interés público el contrato con sujeción a lo dispuesto en los arts. 59, 101 y 146 del TRLCAP y 158 a 162 del RGLCAP.

#### VII.13. *Suspensión de las obras*

En caso de producirse una suspensión del contrato, se estará a lo estipulado en los artículos 102, 149 b) y c) del TRLCAP y 103, 170 y 171 del RGLCAP. En los supuestos de suspensión temporal, parcial o total, o definitiva, se levantará acta de la suspensión con los requisitos y formalidades establecidos en la Cláusula 64 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales.

#### VII.14. *Recepción y liquidación de las obras*

La recepción y liquidación se efectuarán en los términos y con las formalidades establecidas en los arts. 147 del TRLCAP y 163 y siguientes del RGLCAP.

#### VII.15. *Plazo de garantía*

A partir de la fecha del acta de recepción de la obra comenzará a contar el plazo de garantía de un año. No obstante, en aquellas obras cuya perduración no tenga finalidad práctica como los sondeos y prospecciones que hayan resultado infructuosos o que por su naturaleza exijan trabajos que excedan del concepto de mera conservación como los de dragados no se exigirá.

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 con los efectos señalados en los artículos 147.3 del TRLCAP y 169

#### VII.16. *Resolución del contrato*

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en los arts. 111 y 149 del TRLCAP y se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista mediante procedimiento en el que se garantice la audiencia a éste y con los efectos previstos en los artículos 113 y 151 del TRLCAP y 110 a 113 y 172 del RGLCAP.

#### VII.17. *Simultaneidad de otras obras*

El interés público de la actuación permite prever la necesaria simultaneidad de otras obras de edificación y/o urbanización y/o instalación en el ámbito territorial del proyecto objeto del contrato, para lo cual el adjudicatario vendrá obligado a viabilizar las mismas, sin que, en ningún caso, esta circunstancia pueda motivar justificación alguna por parte del adjudicatario relativa al retraso en la ejecución de la obra conforme a la planificación, ni reclamación económica alguna, para lo cual se presentará con la documentación exigida en el punto III.2.1.h) del presente Pliego la aceptación expresa del modelo que se adjunta como Anexo I.

### VIII. PRERROGATIVAS DE GEURSA Y JURISDICCIÓN

VIII.1. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la LCAP, en 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.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

VIII.2. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los arts.116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Caudete, 2 de junio de 2006

EL CONSEJERO DELEGADO,

  
Fdo: Vicente Sánchez Mira

**ANEXO I****CONVENIO A SUSCRIBIR ENTRE GEURSA, EL ADJUDICATARIO Y EL PROMOTOR PRIVADO, PARA LA SIMULTANEIDAD DE OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION EN EL AMBITO DEL PROGRAMA DE ACTUACION NÚMERO 1 DEL SECTOR PARQUE TECNOLÓGICO EMPRESARIAL DE CAUDETE**

En Caudete, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2006.

**REUNIDOS**

Don. ...., que interviene en nombre y representación de la empresa municipal GEURSA, S.L.

Don \_\_\_\_\_ que interviene en nombre y representación de la mercantil \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo \_\_\_\_ general, folio \_\_\_\_, Hoja nº \_\_\_\_\_, inscripción \_\_\_\_\_, con C.I.F. \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_.

Los comparecientes reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria, así como el concepto en que intervienen, libre y espontáneamente.

**MANIFIESTAN**

- I. Que \_\_\_\_\_ ha tramitado por gestión directa el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector "PARQUE EMPRESARIAL DE CAUDETE" de las Normas Subsidiarias de Caudete, siendo urbanizador del mismo, la empresa municipal GEURSA. Asimismo, el Proyecto de Reparcelación Forzosa de dicha Unidad se aprobó con fecha ..... por .....
- II. Que la mercantil \_\_\_\_\_, en adelante el PROMOTOR, es propietaria de la parcela resultante "\_\_\_\_\_" de la Unidad de Ejecución cuyo plano de acometidas de servicios previsto en el Proyecto de Urbanización se adjunta como Anexo 1.
- III. Que estando el PROMOTOR interesado en edificar en la parcela descrita en el punto II, en donde se está desarrollando las obras de urbanización conforme a las determinaciones del Programa de Actuación Urbanizadora descrito en el punto I, y dándose el supuesto que recoge el artículo 118.3 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, relativo a la simultaneidad de obras de edificación con la urbanización de los terrenos que comprenden al ámbito de actuación del Programa, acuerdan que sus relaciones se registrarán por las siguientes:

**CLAUSULAS****PRIMERA. Prioridad de las obras de urbanización.**

El PROMOTOR reconoce la prioridad de las obras de urbanización en relación con la suya de edificación. En consecuencia, el PROMOTOR reconoce la autoridad del URBANIZADOR y del Órgano de Coordinación de las Obras que se detalla en la cláusula siguiente, sobre toda la actividad a desarrollar en el Sector.

#### **SEGUNDA. Coordinación de Obras del Sector.**

El PROMOTOR, y el personal contratado por éste que participe en la construcción, cumplirán las instrucciones que les sean cursadas por el Coordinador de la urbanización, de acuerdo con los criterios señalados por el URBANIZADOR. Su inobservancia podrá ser objeto de penalización por incumplimiento.

Entre las funciones del **Coordinador de Obras**, y sin carácter exhaustivo, se encuentra la de interpretar y vigilar el cumplimiento de las normas del convenio y requerir al PROMOTOR para que realice los trabajos necesarios para el buen desarrollo de las obras de urbanización, siempre de acuerdo con los criterios e instrucciones que le establezca el URBANIZADOR, bajo cuyas órdenes se encuentra.

#### **TERCERA.- Plano de Accesos y Zona de Acopios.**

Se acompaña como anexo nº 1 **Plano** de “*Accesos en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial .....*”. En dicho plano se identifican los itinerarios de acceso para entrada y salida de vehículos relacionados con las obras de edificación del promotor.

Sólo se permitirá la entrada en la Unidad de Actuación nº 1 de vehículos a motor pertenecientes a las empresas que intervengan directamente en las obras de urbanización y de edificación.

El URBANIZADOR, por sí o a través del Coordinador de las obras de urbanización, podrá cambiar el itinerario de acceso a las parcelas cuando las obras de urbanización así lo requieran, debiendo comunicarlo con antelación suficiente a la empresa afectada.

En ningún caso podrá utilizarse para acopios zona alguna destinada a dotaciones públicas (zonas verdes, viales y aceras, equipamientos, etc...). De este modo, los acopios deberán realizarse en el interior de las parcelas privadas propiedad del promotor.

#### **CUARTA.- Ocupación de las Parcelas.**

El PROMOTOR comunicará por escrito al URBANIZADOR la futura ubicación de la caseta de obras dentro de la parcela, proponiendo un acceso a las mismas, que deberá ser autorizado por el URBANIZADOR. Las casetas de información (comerciales) se localizarán en un único espacio a determinar por el Urbanizador, al objeto de evitar interferencias con las obras de urbanización y posibles daños o perjuicios a visitantes.

Queda expresamente prohibida la implantación de grúas, maquinaria, carteles, instalaciones de obra y acopio de materiales y en todo caso donde disponga el URBANIZADOR.

Cualquier material o instalación ubicada fuera de los límites de la parcela del PROMOTOR podrá ser retirado por el URBANIZADOR sin previo aviso, corriendo todos los gastos de los trabajos por cuenta del PROMOTOR de la parcela afectada.

**QUINTA. Ejecución de las obras de Edificación.**

El PROMOTOR comunicará al URBANIZADOR su intención de iniciar las obras de edificación mediante la aportación de copia de la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento. Junto a dicha copia se acompañará copia parcial del Proyecto de Ejecución identificando aquellas obras de edificación relacionadas con las obras de urbanización (accesos a garajes, conexión con acometidas, etc...).

La ejecución, mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de sus instalaciones se considera prioritaria a las obras de edificación.

**SEXTA.- Responsabilidad en materia de Seguridad y Salud.**

El PROMOTOR asume las responsabilidades que se deriven por los daños que puedan sufrir los empleados por él contratados, así como los facultativos, contratistas, suministradores de material y cualquier persona que acceda al Sector por causa de las obras de su edificación, eximiendo al URBANIZADOR de cualquier responsabilidad que tenga como origen el tránsito o estancia de dichas personas en el Sector.

El PROMOTOR se hace responsable de la señalización, balizamiento y vallado de su obra y de la zona de acopios que se le haya asignado, que estará siempre en el interior de la parcela de su propiedad.

**SÉPTIMA.- Coordinador de Seguridad y Salud.**

El URBANIZADOR se reserva el derecho a que su Coordinador en materia de Seguridad y Salud para las obras de urbanización pueda suspender el acceso a las parcelas que no cumplan las condiciones de seguridad, cuando ese incumplimiento afecte a las condiciones de seguridad y salud necesarias para desarrollar correctamente las obras de urbanización. A estos efectos, los Coordinadores en materia de Seguridad y Salud del URBANIZADOR y del PROMOTOR de la edificación deberán intercambiar la información necesaria para lograr los mayores niveles de seguridad y salud.

**OCTAVA.- Acometidas de Servicios.**

Las acometidas de servicios (gas, telefonía, saneamiento, agua y electricidad) se realizarán según las instrucciones del Coordinador de las Obras. No obstante, las acometidas definitivas podrán variarse de mutuo acuerdo entre ambas partes, a cuyos efectos el PROMOTOR lo solicitará por escrito al URBANIZADOR adjuntando plano indicativo de la ubicación. Del mismo modo se deberán indicar los accesos a garajes y entradas de servicios de bomberos con el fin de prever rebajes en bordillos y evitar posicionar alcorques en dichas entradas.

**NOVENA.- Obras de Vaciado.**

La excavación del terreno de las parcelas edificables deberá realizarse con métodos que garanticen la estabilidad de las obras de urbanización realizadas y de las infraestructuras implantadas.

En el caso de excavación del terreno para la ejecución de cimentaciones o estructuras alineadas a fachada, deberán utilizarse preferentemente métodos de muro pantalla o excavación por bataches. El promotor responderá en caso de desperfectos o menoscabo en las instalaciones situadas en la acera y entorno colindante.

**DECIMA.- Aval bancario por daños a la urbanización.**

El PROMOTOR presta aval bancario por la cantidad equivalente al importe de la cuota de urbanización liquidada provisionalmente en el Proyecto de Reparcelación (si se ha vendido el solar urbanizado, poner una cantidad estimativa de los costes de reposición). El aval se efectuará a favor del URBANIZADOR, haciendo entrega del mismo a la firma del presente convenio, para responder de los daños que puedan causarse en las obras de urbanización.

La entidad avalista deberá atender el pago garantizado por aval con renuncia al beneficio de excusión, división y orden, y así se hará constar en su texto.

Previamente a la ejecución del aval, el URBANIZADOR dirigirá comunicación al PROMOTOR avalado requiriéndole el pago que proceda en el plazo de cinco días. A este requerimiento se adjuntará informe justificativo del Director Facultativo de las obras de urbanización. Transcurrido dicho plazo sin haber mediado el pago, se podrá proceder a requerirlo de la entidad avalista.

El importe del aval prestado por el PROMOTOR se podrá minorar en función de los pagos de la obra de urbanización que vaya efectuando, teniendo en cuenta que la cuota se irá liquidando en ocho pagos.

Una vez realizada la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento el URBANIZADOR devolverá el aval al PROMOTOR, si éste ha cumplido con sus obligaciones.

**UNDÉCIMA.- Cuota de mantenimiento.**

El PROMOTOR, mediante la firma del presente convenio, se obliga, a partir de este acto, al pago de una cantidad fija mensual de \_\_\_\_\_ euros más IVA, en concepto de gastos de coordinación de las distintas actuaciones que pudieran derivarse del presente convenio.

**DUODÉCIMA.- Daños con Responsabilidad.**

En caso de desperfectos, fallos o merma de la calidad en las obras de urbanización imputables al PROMOTOR, el URBANIZADOR, le requerirá para que proceda a su reparación en un plazo máximo, junto con una valoración económica del coste de las obras a realizar. Transcurrido el citado plazo se procederá a su reparación con cargo al aval depositado, previo requerimiento de pago al que se refiere la cláusula Décima.

**DECIMOTERCERA.- Desalojo de las zonas públicas ocupadas por el PROMOTOR.**

Cuando la empresa municipal –URBANIZADOR estime oportuno que procede entregar las obras al Ayuntamiento de ....., lo pondrá en conocimiento del PROMOTOR a los efectos de que desaloje las zonas ocupadas que impidan la culminación de la urbanización.

A tal efecto, se dará un plazo de desalojo de 15 días naturales, transcurrido el cual deberá quedar la zona libre, expedita y limpia. El incumplimiento dará lugar a la ejecución del aval entregado por el PROMOTOR.

No será de aplicación dicha penalización cuando el PROMOTOR obtenga expresa autorización municipal para mantener la ocupación de los espacios hasta ese momento ocupados. Dicha autorización deberá expresamente contener mención de que dicha autorización no impedirá, en modo

alguno, la recepción de las obras de urbanización, liberando de cualquier compromiso o responsabilidad al Urbanizador.

**DECIMOCUARTA.- Foro.**

Se designa como foro a efectos de dirimir cualquier litigio o controversia el de los Juzgados y Tribunales de Albacete.

Así lo acuerdan las partes, en el lugar y fecha indicados al principio.

GEURSA,

EL ADJUDICATARIO,

Fdo.- .....

Fdo. ....

EL PROMOTOR PRIVADO,

Fdo. ....



**ANEXO II**

**PLAN DE OBRA**

ACTIVIDADES/MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14
1. Instalaciones y replanteo	█	█												
2. Demoliciones y mov. tierras	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█				
3. Hinca bajo ferrocarril			█	█	█									
4. Saneamiento			█	█	█	█	█	█	█					
5. Abastecimiento					█	█	█	█	█	█	█	█		
6. Riego								█	█	█	█	█		
7. Comunicaciones					█	█	█	█	█	█	█	█		
8. Distribución de energía								█	█	█	█	█	█	
9. Alumbrado público								█	█	█	█	█	█	
10. Desvíos de líneas eléctricas										█	█	█	█	
11. Pavimentación						█	█	█	█	█	█	█	█	█
12. Señalización												█	█	█
13. Jardinería									█	█	█	█	█	█
14. Seguridad y salud	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█