

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



PODER ADJUDICADOR: SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.
www.vigem.cat

CONTRATO: CESIÓN DE PARTE DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LA PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO: EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO: DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO.

TRAMITACIÓN: ORDINARIA
PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA
DESIGNACIÓN DE LA OBRA: EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICACIÓN A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5

CPV:

45210000-2	Trabajos de construcción de edificios de oficinas
71000000-8	Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

CUADRO - RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

A.- **OBJETO DE LA LICITACIÓN:** Cesión de parte de solar mediante permuta mixta para construcción conjunta futura de edificio de oficinas en el mismo solar con la prestaciones complementarias de redacción del proyecto ejecutivo: ejecución de la totalidad de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo del BUSINESS CENTER FASE 1 EDIFICIO A3: dirección facultativa de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo.

Fincas que se transmiten en virtud de la cesión:

- la propiedad del 32,1145% del suelo de la parcela A3, es decir MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (1.753,83 m2), con el aprovechamiento urbanístico equivalente a la superficie construida computable a efectos de edificabilidad que se define en el proyecto básico para la PLANTA TERCERA (3) del futuro edificio de la parcela A3, (2.813,76 m2 construidos), y
- la propiedad del 32,1145% de las DOSCIENTAS OCHO SEISCIENTAS VEINTICINCOAVAS PARTES (208/625) de la parcela A5 titularidad de VIMED, correspondiente a una participación en el total de la referida finca del 10,69%, es decir SETECIENTOS VEINTE METROS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (720,30 m2) de suelo destinado a espacios libres de uso público.

La parte de solar que se cede se halla libre de arrendatarios y ocupantes. En consecuencia, el valor de la referida transmisión, según consta en el cuadro que aparece en el apartado C del presente pliego, es de UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (1.532.825,09.-€).

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



B- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA FINCA OBJETO DE ENAJENACIÓN :

<i>Tipología de ordenación</i>	<i>Concepto</i>	<i>Normativa (Manzana A)</i>	<i>Proyecto (A3)</i>
<i>Volumetría específica</i>	<i>Superficie parcela</i>	5.461,18 m ²	5.461,18 m ²
	<i>Edificabilidad máxima (sobre rasante)</i>	8.875 m ²	8.761,63 m ²
	<i>Ocupación máxima</i>	<i>Definida por gálibos</i>	<i>Dentro gálibos</i>
	<i>Altura máxima reguladora</i>	<i>PB + 3PP 18,5m (+3,50 m para instalaciones y cubiertas exentas)</i>	<i>PB + 3PP 18,5 m (+3,50 m para instalaciones y cubiertas exentas)</i>
	<i>Alineaciones obligatorias</i>	<i>No existen</i>	<i>No existen</i>
	<i>Separación entre edificios</i>	<i>12 m entre fachadas principales 8 m entre testeros</i>	<i>32 m entre fachadas principales 23 m entre testeros</i>
	<i>Número mínimo de plazas de aparcamiento</i>	<i>1 plaza/75 m² útil de oficina 6735 m²/75m²/pza 90 plazas</i>	<i>95 plazas</i>
	<i>Uso</i>	<i>Industrial, oficinas y comercial</i>	<i>Oficinas</i>

URBANIZACIÓN 8.567,90m², correspondientes a la superficie de la parcela A3 más la parte proporcional de la parcela A5. De los que 2.634m² se configurarán como anilla destinada al aparcamiento y 5.933,90 como parque.

C.- VALOR DE LA FUTURA CONSTRUCCIÓN, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

VALOR DE LA FUTURA CONSTRUCCIÓN: VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (21.324.849,37 €) IVA excluido

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



		VALOR TOTAL	DISTRIBUCIÓN SEGÚN PORCENTAJES DE PROPIEDAD	
			Plantas 1 y 2	Planta 3
			67,8855%	32,1145%
(1)	IMPORTE ADELANTADOS Y SERVICIOS QUE PRESTARÁ DIRECTAMENTE LA SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.	5.670.424,00 €	3.849.395,68 €	1.821.028,32 €
(1.1)	Valor del suelo de la parcela A3 y parte proporcional de la A5- PERMUTA	4.773.000,00 €	3.240.174,92 €	1.532.825,09 €
(1.2)	Proyectos Técnicos (anteproyecto y proyecto básico)	223.911,00 €	152.003,10 €	71.907,90 €
(1.3)	Licencia de obras + Deposito gestión de residuos	585.789,00 €	397.665,79 €	188.123,21 €
(1.4)	Project Manager (redacción del Proyecto Ejecutivo y ejecución de las obras)	87.724,00 €	59.551,88 €	28.172,12 €
(2)	PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS PREVISTAS EN LA LICITACIÓN	15.654.425,37 €	10.627.084,93 €	5.027.340,44 €
(2.1)	Redacción del Proyecto Ejecutivo (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)	227.500,00 €	154.439,51 €	73.060,49 €
(2.2)	Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC) (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)	15.189.425,37 €	10.311.417,36 €	4.878.008,01 €
(2.3)	Dirección Facultativa de las obras (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)	237.500,00 €	161.228,06 €	76.271,94 €
(3)	Total (1+2)	21.324.849,37 €	14.476.480,62 €	6.848.368,75 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.654.425,37 €) **IVA excluido**, que resulta del siguiente desglose:

Presupuesto base de licitación	15.654.425,37 €, IVA excluido
Opciones eventuales	0,00 €, IVA excluido
Posibles modificaciones ¹ (20% presupuesto base de licitación)	0,00 €, IVA excluido
Total	15.654.425,37 €, IVA excluido

RESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.654.425,37 €) (excluido IVA)

Redacción del Proyecto Ejecutivo	227.500,00 €
Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC sin IVA)	15.189.425,37 €
PEM	12.764.223,00 €
13% Gastos Generales	1.659.348,99 €
6% Beneficio Industrial	765.853,38 €

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



Dirección de Obra (DO) y Dirección de Ejecución de obra (DEO), coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo	237.500,00 €
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

P.B.L.	15.654.425,37 €
21% de IVA	3.287.429,33 €
Total con IVA	18.941.854,70 €

D.- PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN: 16 meses

Incluyendo los siguientes plazos parciales:

- Plazo máximo de CUATRO (4) meses, a contar desde la firma de contrato, para la prestación complementaria del servicio de REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO
- Plazo máximo de DOCE (12) meses, a contar desde la correspondiente acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, para la prestación complementaria correspondiente a la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO
- Plazo de prestación de DOCE (12) meses, coincidente con el plazo de duración de las obras, para la prestación complementaria del servicio de DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO

E.- GARANTÍA PROVISIONAL: No requiere.

F.- GARANTÍA DEFINITIVA: 5% del importe de adjudicación (IVA no incluido).

G.- PLAZO DE GARANTÍA: 24 meses (mínimo, puede ampliarse en la oferta).

H.- REVISIÓN DE PRECIOS:

De acuerdo con lo que dispone el artículo 103 y ss. de la LCSP, este contrato no está sujeto a revisión de precios.

I.- TIPO DE CONTRATO: PRIVADO

J.- SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO.

- A) Ratio de liquidez, definida como la ratio entre el activo corriente y el pasivo corriente, superior a 1 para el último ejercicio cerrado y registrado.
- B) Fondos suficientes para la correcta ejecución de contrato.

REDACCIÓN PROYECTO EJECUTIVO

- a) Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en redacción de proyectos correspondientes al objeto de la licitación, referido al mejor ejercicio de los últimos cinco ejercicios, por importe igual o superior a DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (227.500,00.-€).

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



- b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil para la indemnización por riesgos profesionales, con relación a la prestación de redacción, por importe igual o superior a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00.-€) de suma asegurada por siniestro.

DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

- a) Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en Dirección de obra correspondientes al objeto de la licitación, referido al mejor ejercicio de los últimos cinco ejercicios, por importe igual o superior a DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (237.500,00.-€).
- b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil para la indemnización por riesgos profesionales, con relación a la prestación de dirección, por importe igual o superior a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00.-€) de suma asegurada por siniestro.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Clasificación:

Justificación	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C - 2 - 4	C	Subgrupo 2	4
C - 9 - 4	C	Subgrupo 9	4

SOLVENCIA TÉCNICA MÍNIMA

REDACCIÓN PROYECTO EJECUTIVO

El LICITADOR deberá acreditar:

- a) Relación de los principales servicios de redacción de proyectos ejecutados por el LICITADOR similares al objeto de contratación acabados en el curso de los últimos CINCO (5) años, indicando el importe del proyecto (PEM) y del servicio de redacción, la fecha de inicio y final y el destinatario público o privado de estos.
- b) Haber finalizado en los últimos CINCO (5) años, UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.
- c) Disponer y adscribir al servicio el equipo personal y técnico definido más adelante para esta prestación de redacción de proyecto ejecutivo.
- d) Declaración que indique el material, instalaciones y equipos que dispondrá el LICITADOR para la ejecución de los trabajos y que pondrá a disposición de la prestación del presente servicio de redacción, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Será necesario también un inventario completo de medios informáticos disponibles por parte del licitador, a nivel de software y hardware.

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Redacción del proyecto ejecutivo, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



CARGO	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Autor del proyecto	Arquitecto	10 años
Técnico especialista en proyectos arquitectónicos	Arquitecto	5 años
Técnico especialista en estructuras	Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en instalaciones		5 años
Técnico especialista en definición y control de costes		5 años
Técnico especialista en planificación de obra y procesos constructivos		5 años
Técnico especialista en certificaciones en relación con la sostenibilidad de edificios (LEED, WELL, ...) y criterios ambientales		5 años
Técnico especialista en seguridad y salud		5 años

DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

El LICITADOR deberá acreditar:

- Relación de los principales servicios de Direcciones de obra ejecutados por el LICITADOR similares al objeto de contratación acabados en el curso de los últimos CINCO (5) años, indicando el importe del proyecto (PEM) y del servicio de redacción, la fecha de inicio y final y el destinatario público o privado de estos.
- Haber dirigido en los últimos CINCO (5) años, UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.
- Disponer y adscribir al servicio el equipo personal y técnico definido más adelante.
- Declaración que indique el material, instalaciones y equipos que dispondrá el LICITADOR para la ejecución de los trabajos y que pondrá a disposición de la prestación del servicio de Dirección, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Será necesario también un inventario completo de medios informáticos disponibles por parte del licitador, a nivel de software y hardware.

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Dirección de las obras, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



CARGO	DEDICACIÓN MÍNIMA ESTIMADA	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Director de Obra	Según necesidades, con un mínimo del 20%	Arquitecto	10 años
Director de Ejecución de la Obra	Según necesidades, con un mínimo del 20%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	
Adjunto al Director de Ejecución de la Obra	100%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	5 años
Técnico especialista en instalaciones	Según necesidades	Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en estructuras		Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en certificaciones en relación con la sostenibilidad de edificios (LEED, WELL, ...) y criterios ambientales		Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en Seguridad y Salud		Técnico con titulación competente	5 años

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Ejecución de las obras, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

CARGO	DEDICACIÓN	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Delegado de obra	Según necesidades	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación académica y profesional idónea	5 años
Jefe de obra con experiencia acreditada en obras similares al objeto de licitación	100%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	5 años
Encargado con experiencia en obras similares al objeto de licitación	100%	Titulación académica o profesional idónea.	10 años
Topógrafo	Según necesidades	Titulación académica o profesional idónea	5 años
Responsable en Seguridad y Salud	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de calidad	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de gestión ambiental	Según necesidades	Técnico competente	5 años

K.- PRECIO: Se establece un sistema de retribución a tanto alzado y precio cerrado.

L- PAGO:

En relación a la prestación de servicios el sistema de pago de los precios convenidos se efectuará en los plazos establecidos por la Ley 11/2013, de 26 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de septiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

A tal efecto se establece un plazo máximo de 30 días dentro del cual los servicios técnicos de la SPM llevarán a cabo la verificación/validación de la factura que corresponda por la prestación de los servicios.

El plazo de pago será de 30 días a contar desde la finalización del plazo para la validación/ verificación de la factura por los servicios técnicos de VIMED teniendo en cuenta que el día de pago de VIMED es el 25 de cada mes, siempre que la factura haya sido presentada, conformada y validada por los servicios técnicos de VIMED antes del día 25 del mes anterior.

En relación a de ejecución de las obras las condiciones de pago y formalización a las que se tendrán que ajustar los licitadores son las siguientes:

El precio correspondiente a ejecución de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo será abonado mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

En contraprestación a la cesión de solar y de todos aquellos importes que se consideran adelantados por VIMED, respecto del 32,1145 % para la construcción conjunta, de acuerdo con el cuadro del apartado C, el LICITADOR Y CESIONARIO abonará, en el momento de la ejecución de las obras y de manera aplazada, todas las certificaciones de obra hasta igualar la aportación (en el porcentaje correspondiente) abonada por VIMED

A partir de ese momento, el Órgano de contratación y ADJUDICATARIO abonarán las certificaciones de obra en la proporción de la cuota de propiedad de la edificación conjunta que se establece en el presente pliego de acuerdo con el sistema de pago establecido por la Ley 11/2013, de 26 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de septiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

M- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

Lugar: Sobre digital mediante la herramienta de la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”, dentro del perfil del contratante de VIMED.

Fecha: Finaliza el **14 de abril de 2023 a las 14.00h.**

N.- APERTURA DE PROPUESTAS:

SOBRE A y B: Apertura interna por VIMED

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



SOBRE C: Lugar: VIMED por medios telemáticos .
 Fecha: Se comunicará con antelación a los Licitadores a través de la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”

O.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

1. CRITERIOS DE APLICACIÓN AUTOMÁTICA – SOBRE C		Máximo 70 puntos
1.1	OFERTA ECONÓMICA	De 0 a 64 puntos
1.2	AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA	De 0 a 6 puntos
2. CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR – SOBRE B		Máximo 30 puntos
2.1	GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DIRECCIÓN	De 0 a 20 puntos
	2.1.1 MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES	De 0 a 10 puntos
	2.1.2 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y GESTIÓN DE EQUIPOS	De 0 a 10 puntos
2.2	PLANIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES	De 0 a 10 puntos

La puntuación mínima en el apartado de criterios sujetos a juicio de valor para ser ADJUDICATARIO será de **15 puntos**.

P- GASTOS:

GASTOS DE ANUNCIOS	No habrán
GASTOS DE CONTROL DE CALIDAD	El ADJUDICATARIO deberá hacerse cargo del control de calidad de la obra. El proyecto básico prevé una partida, con un importe de 117.495 € de PEM para el Control de Calidad y gestión de residuos de la obra.
GASTOS RESOLUTORIA	CONDICIÓN Todos los gastos de constitución, formalización, inscripción y cancelación de la condición resolutoria irán a cargo del licitador.
OTROS GASTOS	Serán a cargo del cesionario adjudicatario todos los gastos, de cualquier naturaleza, que ocasionen o se deriven de la urbanización y la edificación a la finca descrita, así como la tasas, gastos notariales y demás costes en proporción a la cuota de la propiedad del edificio que resulte de la construcción conjunta. Los gastos y tributos de cualquier clase que se produzcan por la transmisión de las fincas, tanto las que se deriven del otorgamiento del contrato privado, como de la escritura pública, honorarios y gastos notariales e inscripciones, como las que se deriven de las condiciones resolutorias expresas, en su caso, irán a cargo del cedente y del cesionario en proporción a la cuota de la propiedad del edificio que resulte de la construcción conjunta.

Q. - ADMISIBILIDAD DE VARIANTES No se admiten variantes

R.- OBLIGACIONES: Las que figuran en la cláusula 20

S.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN: Ver cláusula 19 del presente pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



El incumplimiento de estas condiciones especiales de adjudicación comportará la aplicación de las penalizaciones que se determinen en el Pliego, y se configuran como obligaciones contractuales esenciales a los efectos de resolución contractual en los términos fijados.

T.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Contrato privado: 15 días desde la adjudicación
Escritura pública de cesión: Antes de la declaración de obra nueva. Obligación de formalizar escritura pública en el plazo de 30 días desde el correspondiente requerimiento de VIMED.

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	12
2	OBJETO DE LA ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO.....	16
3	DISPOSICIONES RELATIVAS A LA OPERACIÓN DE CESIÓN DE SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN FUTURA CONJUNTA Y A LAS CONTRAPRESTACIONES Y COSTES.....	22
4	PLAZO DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA	28
5	TRANSMISIÓN DE DOMINIO, DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	29
6	CONDICIÓN RESOLUTORIA	29
7	OBJETO DE LAS DIFERENTES PRESTACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA.....	31
8	DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS DIFERENTES PRESTACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA QUE ENLOBA EL CONTRATO	32
9	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO DEL CONTRATO Y MODIFICACIONES DEL CONTRATO	40
10	RÉGIMEN JURÍDICO, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD	46
11	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	49
12	APTITUD PARA CONTRATAR (CAPACIDAD, PERSONALIDAD, SOLVÉNCIA Y AUSENCIA DE PROHIBICIONES PARA CONTRATAR).....	51
13	PRESENTACIÓN DE OFERTAS: NORMAS GENERALES	65
14	CONTENIDO DE LAS OFERTAS	69
15	APERTURA, EXAMEN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN	77
16	CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	82
17	GARANTÍAS.....	85
18	DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABLE DEL CONTRATO	88
19	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	89
20	OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DEL ADJUDICATARIO.....	91
21	RÉGIMEN DE PENALIZACIONES	99
22	PAGO.....	104
23	SUCESIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO	108
24	SUBCONTRATACIÓN	109
25	SUSPENSIÓN.....	111
26	RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS	112
27	RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	113
28	RÉGIMEN DE RECURSOS.....	115
29	PROTECCIÓN DE DATOS	116
30	CONFIDENCIALIDAD	117

1 ANTECEDENTES

El objeto del "Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats", aprobado definitivamente el 14 de julio de 2004, era el de definir la ordenación volumétrica, las características edificatorias y los usos de las edificaciones de las unidades mínimas de gestión del Plan Parcial del Sector "Parc d'Activitats" (illes A, B y C).

Mediante este instrumento de planeamiento derivado se determinaban- entre otros aspectos relativos a la ordenación- las siguientes características volumétricas para los ámbitos mínimos de gestión conformados por las manzanas A, B y C del Parque de Actividades:

Edificios de manzanas: Formados a partir de la composición de volúmenes de gran similitud y articulados entre sí en la superficie de cada manzana. El resultado de la composición de estos volúmenes permite obtener un espacio interior de manzana con zonas verdes, las cuales, aun siendo de Propiedad privada, serán de uso público.

Las determinaciones urbanísticas contenidas en la referida figura de planeamiento dieron lugar, mediante el correspondiente instrumento de gestión urbanística y en el caso concreto de la "illa A" a la inscripción de las siguientes fincas con aprovechamiento urbanístico:

A1; Finca registral 37.877

A2; Finca registral 37.879

A3; Finca registral 37.881

A4; Finca registral 37.883

Igualmente, en virtud del referido proyecto de reparcelación del "Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats", se inscribió la finca A5, finca registral 37.885. Esta finca, no edificable, se destina a espacio libre de uso público, y se adjudica a los titulares de las fincas A1 a A4 en proporción del aprovechamiento urbanístico de estas, cumpliendo el destino previsto para esta en el planeamiento:

- *"Esta área central será de propiedad mancomunada, y será obligatorio ejecutar con cada edificio el proyecto de ajardinamiento, que se efectuará unitariamente, siendo gestionado y mantenido por la comunidad de tal manzana. Tal área tendrá la consideración de espacio privado de uso público."*

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. es propietaria de la parcela A3, ubicada en la Illa A del Parc d'Activitats de Viladecans que se describe a continuación:

*TOMO 1318, LIBRO 674 VILADECANS, FOLIO 65, FINCA 37881
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08111000435128*

DESCRIPCIÓN: Código registral único 08111000435128 <URBANA. - FINCA RESULTANTE A-3. Porción de terreno edificable correspondiente a la finca resultante A3 de la manzana A, con los usos y condiciones de edificación establecidos por el "Plan de Mejora Urbana para la concreción de usos y volúmenes de las manzanas A, B, y C del Sector Parque de Actividades"

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



en el término municipal de Viladecans. De superficie cinco mil cuatrocientos sesenta y un metros dieciocho decímetros cuadrados, con forma de polígono irregular. Esta finca tiene un APROVECHAMIENTO de ocho mil ochocientos setenta y cinco metros de techo. LIMITA, por su frente, en línea de ochenta y siete metros quince decímetros, con finca resultante A1 y parte, en línea de setenta y nueve metros veinticinco decímetros, con espacio libre de uso público finca resultante A5; por la derecha entrante, en línea de cincuenta y siete metros cinco centímetros, con espacio libre de uso público finca resultante A5; por la izquierda, en línea de ochenta metros treinta y cinco decímetros con calle Bertran y Musitu.

Igualmente, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. es propietaria de una participación de doscientas ocho seiscientos veinticincoavos partes indivisas en plena propiedad de la parcela A5, finca registral 37885:

*TOMO 1318, LIBRO 674 VILADECANS, FOLIO 32, FINCA 37885
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08111000435166*

DESCRIPCIÓN: Código registral único 08111000435166 <URBANA. - FINCA RESULTANTE A-5. Porción de terreno no edificable destinada a espacio libre de uso público, correspondiente a la finca resultante A5 de la manzana A, con los usos y condiciones establecidos por el "Plan de Mejora Urbana para la concreción de usos y volúmenes de las manzanas A, B, y C del Sector Parque de Actividades" en el término municipal de Viladecans. De superficie seis mil setecientos treinta y nueve metros con cincuenta un decímetros cuadrados, con forma de polígono irregular. Esta finca NO tiene aprovechamiento privativo y queda afecta a uso público. LIMITA, por su frente, parte en línea de ochenta y dos metros cincuenta decímetros con finca resultante A4, parte, en línea de veinticinco metros, con calle de la Ciencia, parte en línea de ochenta metros con finca resultante A3; por el Fondo, parte, en línea de ochenta y tres metros sesenta decímetros con la finca resultante A2, parte en línea de veinticinco metros, con Avenida Siglo XXI, y parte, en línea de ochenta y ocho metros veinticinco decímetros, con finca resultante A1; por la derecha entrante, parte en línea de ochenta y ocho metros veinticinco decímetros, con finca resultante A1; por la derecha entrante, parte en línea de cuarenta metros, con finca resultante A2, parte, en línea de veinticinco metros con resultante A4; por la izquierda, parte, en línea de cuarenta metros noventa y cinco decímetros, con finca resultante A1, parte en línea de veinticinco metros, con finca resultante A3, parte en línea de cincuenta y ocho metros sesenta y cinco decímetros con finca resultante A3.

En fecha 27 de septiembre de 2019, y en el marco del desarrollo formal conjunto del proyecto de la illa A previsto en el planeamiento, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. participó en la formulación del Anteproyecto arquitectónico de la Illa A (parcelas A1, A2, A3 y A4) de la Illa A, dando como resultado el documento "Illa A Parque de Negocios de Viladecans. Anteproyecto, 19/12/2019".

Posteriormente, y en base al referido anteproyecto de la Illa A, el mes de agosto de 2020 se formalizó el documento "Proyecto Básico Delta Business Center. Fase 1 (Edificios A1 y A3)".

Finalmente, en fecha 22 de septiembre de 2022, se formalizó- en base al proyecto básico del 2020- el documento "Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5".

De acuerdo con lo establecido en los estatutos de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., esta sociedad tiene- entre otros- el objeto social de impulsar la promoción de suelo y la construcción, o rehabilitación, de edificios y locales, así como su administración directa o indirecta, destinados a fines residenciales, al aparcamiento de todo tipo de vehículos y a la actividad económica y cultural.

El Parc d'Activitats de Viladecans, integrado por las illas A, B y C, representa la mayor bolsa- a nivel municipal- de suelo urbanizado disponible para el desarrollo de actividades económicas vinculadas al uso y actividad industrial, terciaria y comercial.

A fecha de redacción del presente informe, ya se han desarrollado la totalidad de las parcelas que integran la illa B (B1, B2, B3 y B4) y el 50% de las parcelas de la illa C (parcelas C3 y C4).

La promoción de la primera de las cuatro parcelas de la illa A, (parcela A3, con un techo destinado a actividades económicas de 8.875m²), permitirá iniciar el desarrollo de la illa A, contribuyendo directamente a la generación de empleo en el municipio, a la vez que se impulsa- a nivel municipal- un nuevo modelo de implantación de actividad económica, basado en la economía circular, la autosuficiencia energética y en el balance energético neutro.

En fecha 13 de junio de 2022, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.- como propietaria del 100% de la finca registral 37879 (A3) y de doscientas ocho seiscientas partes indivisas en plena propiedad (208/625) de la finca registral 37885 (A5) de espacios comunitarios de manzana, y dado que entre sus objetos sociales consta la promoción y gestión de suelo en el término municipal de Viladecans destinado a actividades económicas- formalizó el documento "Acuerdo de términos generales para arrendar espacio de oficinas Propiedad de VIMED SL por Metyis AG en Viladecans, DBC parque empresarial edificio 3, Barcelona (HOT)", entre la referida sociedad municipal- actuando como propietaria de la parcela A3- y Metyis AG- actuando como futuro arrendatario del edificio a construir-.

El referido acuerdo se formalizó, en fecha 8 de febrero de 2023, con la firma del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS EN CONSTRUCCIÓN". Mediante este contrato se acordaba el arrendamiento de una parte del futuro edificio de próxima construcción por parte del arrendador, con una superficie de [6.304,02 m²] metros cuadrados, que se corresponden con la total superficie arrendable de las plantas primera (1) y segunda (2)

Igualmente, en el referido contrato ambas partes acuerdan, entre otros aspectos, las condiciones y plazos para la entrega del objeto arrendado, así como para los hitos intermedios necesarios para su finalización, y las condiciones resolutorias del mismo:

- En cuanto a los plazos, el referido contrato determinaba que:
 - o *la entrega del edificio al Arrendatario, terminado y con el certificado de final de obra firmado, se estima que se producirá el día 30 de noviembre de 2024.*
- En cuanto a las condiciones resolutorias, ambas partes acordaban, como condición resolutoria:
 - o *Que, por parte de las autoridades competentes no se conceda, antes del día 30 de abril de 2023, la Licencia de Obras en base al Proyecto Básico.*
 - o *Que, la licitación para la ejecución de obra del respectivo edificio prevista, como máximo, iniciar dentro de los 15 días siguientes a la formalización del presente contrato de arrendamiento, quedara desierta al no concurrir al mismo ningún LICITADOR que cumpliera las condiciones fijadas en la misma.*
 - o *Que, el arrendador no obtuviese financiación bancaria para la construcción del respectivo edificio antes o por todo el día 30 de noviembre de 2023*

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



Con fecha 8 de julio de 2022, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., contrató a la empresa DELOITTE FINANCIAL ADVISORY S.L.U. con el objetivo de que la referida empresa analizara el plan de negocios del proyecto de la parcela A3.

El Plan de Negocios, entregado por DELOITTE FINANCIAL ADVISORY S.L.U.- y que ésta ha elaborado en base a: el proyecto básico de la parcela; al valor del suelo de la parcela; y a la información facilitada por VIMED, en relación con las cláusulas y condiciones del arrendamiento que esta sociedad acordó con METYIS mediante el correspondiente contrato- respalda la viabilidad de la operación, confirma que la rentabilidad del edificio es de un 8%, y que por tanto es atractivo para cualquier inversor.

La construcción conjunta con un inversor reduce la inversión de VIMED ajustándola al porcentaje de superficie alquilada.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



OPERACIÓN PATRIMONIAL DE ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA DE FUTURO EDIFICIO

2 OBJETO DE LA ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO

VIMED es titular del pleno dominio, en virtud de una adjudicación en reparcelación, del 100% de un solar apto para la edificación que se describe a continuación:

*"TOMO 1318, LIBRO 674 VILADECANS, FOLIO 65, FINCA 37881
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08111000435128*

DESCRIPCIÓN: Código registral único 08111000435128 <URBANA. - FINCA RESULTANTE A-3. Porción de terreno edificable correspondiente a la finca resultante A3 de la manzana A, con los usos y condiciones de edificación establecidos por el "Plan de Mejora Urbana para la concreción de usos y volúmenes de las manzanas A, B, y C del Sector Parque de Actividades" en el término municipal de Viladecans. De superficie cinco mil cuatrocientos sesenta y un metros dieciocho decímetros cuadrados, con forma de polígono irregular. Esta finca tiene un APROVECHAMIENTO de ocho mil ochocientos setenta y cinco metros de techo. LIMITA, por su frente, en línea de ochenta y siete metros quince decímetros, con finca resultante A1 y parte, en línea de setenta y nueve metros veinticinco decímetros, con espacio libre de uso público finca resultante A5; por la derecha entrante, en línea de cincuenta y siete metros cinco centímetros, con espacio libre de uso público finca resultante A5; por la izquierda, en línea de ochenta metros treinta y cinco decímetros con calle Bertran y Musitu."

Según nota simple del registro de la Propiedad de Viladecans la finca se encuentra libre de cargas salvo las siguientes servidumbres de paso:

POR SUBROGACIÓN REAL: Servidumbre de paso de arteria de gas natural, en una longitud de veintiocho metros sesenta centímetros que discurre próxima al linde Norte de la finca y sensiblemente paralela a la Carretera o Camino de las Cobas y, aunque se emplaza materialmente en dicha carretera, rean sobre el predio sirviente las servidumbres derivadas; inscrita a favor de "CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD S.A.", en su inscripción 12ª de la finca 78, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y nueve.

POR SUBROGACIÓN REAL: Servidumbre de paso de arteria de gas natural en una longitud de 22,18 metros, que discurre próxima y sensiblemente paralela al linde Noroeste de la finca, inscrita a favor de "Catalana de Gas y Electricidad, S.A.", en la inscripción 12ª de la finca 766, de fecha quince de febrero de mil novecientos setenta y nueve.

Los créditos hipotecarios que se detallan a continuación se encuentran cancelados económicamente, estando pendientes de cancelar registralmente a la fecha de la preparación de la presente licitación:

1) HIPOTECA

A favor de:	CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL
Capital:	2.525.000,00 euros
Interés ordinario:	170.437,50 euros
Interés de demora:	681.750,00 euros
Costas y gastos:	149.350,00 euros
Plazo:	un año, a partir del 23/12/2008
Tasación:	6.900.340,00 euros

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



Notario: Don Joaquín Jesús Sánchez Cobaleda
Población: Viladecans
Fecha escritura/título: 23/12/2008
Inscripción/Fecha: 5ª de fecha 30/01/2009
Tomo/libro/folio/Finca: 1318/674/22/ 37881

2) HIPOTECA

A favor de: **CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL**
Capital: 464.000,00 euros
Interés ordinario: 25.520,00 euros
Interés de demora: 102.080,00 euros
Costas y gastos: 46.300,00 euros
Plazo: hasta el 26/01/2014
Tasación: 6.900.340,00 euros
Notario: Don Joaquín Jesús Sánchez Cobaleda
Población: Viladecans
Fecha escritura/título: 26/01/2010
Inscripción/Fecha: 6ª de fecha 02/03/2010
Tomo/libro/folio/Finca: 1318/674/24/ 37881

3) HIPOTECA

A favor de: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**
Capital: 3.170.000,00 euros
Interés ordinario: 237.750,00 euros
Interés de demora: 951.000,00 euros
Costas y gastos: 181.600,00 euros
Plazo: a partir del 30/03/2012 hasta el 31/03/2019
Tasación: 5.080.950,00 euros
Notario: Don Joaquín Jesús Sánchez Cobaleda
Población: Viladecans
Fecha escritura/título: 30/03/2012
Inscripción/Fecha: 7ª de fecha 25/05/2012
Tomo/libro/folio/Finca: 1318/674/24/ 37881

Igualmente, VIMED es propietaria de una participación de DOSCIENTAS OCHO SEISCIENTAS VEINTICINCOAVAS PARTES (208/625) esto es 33,28 partes indivisas en plena propiedad de la parcela A5, finca registral 37885:

*"TOMO 1318, LIBRO 674 VILADECANS, FOLIO 32, FINCA 37885
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08111000435166*

DESCRIPCIÓN: Código registral único 08111000435166 <URBANA. - FINCA RESULTANTE A-5. Porción de terreno no edificable destinada a espacio libre de uso público, correspondiente a la finca resultante A5 de la manzana A, con los usos y condiciones establecidos por el "Plan de Mejora Urbana para la concreción de usos y volúmenes de las manzanas A, B, y C del Sector Parque de Actividades" en el término municipal de Viladecans. De superficie seis mil setecientos treinta y nueve metros con cincuenta un decímetro cuadrado, con forma de polígono irregular.

Esta finca NO tiene aprovechamiento privativo y queda afecta a uso público. LIMITA, por su frente, parte en línea de ochenta y dos metros cincuenta decímetros con finca resultante A4, parte, en línea de veinticinco metros, con calle de la Ciencia, parte en línea de ochenta metros con finca resultante A3; por el Fondo, parte, en línea de ochenta y tres metros sesenta decímetros con la finca resultante

A2, parte en línea de veinticinco metros, con Avenida Siglo XXI, y parte, en línea de ochenta y ocho metros veinticinco décimos, con finca resultante A1; por la derecha entrante, parte en línea de ochenta y ocho metros veinticinco décimos, con finca resultante A1; por la derecha entrante, parte en línea de cuarenta metros, con finca resultante A2, parte, en línea de veinticinco metros con resultante A4; por la izquierda, parte, en línea de cuarenta metros noventa y cinco décimos, con finca resultante A1, parte en línea de veinticinco metros, con finca resultante A3, parte en línea de cincuenta y ocho metros sesenta y cinco décimos con finca resultante A3."

Según nota simple del Registro de la Propiedad de Viladecans se encuentra libre de cargas excepto las siguientes:

- 1) 2 participaciones de 29,50 % y 3,78 %, que representan el 33,28 % adjudicado a "Sociedad Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.A.",

POR SUBROGACIÓN REAL: Servidumbre de paso de arteria de gas natural, en una longitud de veintiocho metros sesenta centímetros que discurre próxima al linde Norte de la finca y sensiblemente paralela a la Carretera o Camino de las Cobas y, aunque se emplaza materialmente en dicha carretera, recaen sobre el predio sirviente las servidumbres derivadas; inscrita a favor de "CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD S.A.", en su inscripción 12ª de la finca 78, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y nueve.

- 2) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre, a favor de la ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS, perpetua de acueducto y de paso de un colector subterráneo de conducción de aguas residuales. Resulta de la inscripción 13ª de la finca 306, de fecha 13 de mayo de 1993, motivada por un Acta de Pago y Ocupación, de fecha 15 de enero de 1991.

- 3) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre de paso de arteria de gas natural a favor de Catalana de Gas y Electricidad, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Antonio Francés el día 14 de diciembre de 1978, según la inscripción 19ª de la finca 516, de fecha 20 de octubre 1979.

- 4) 2 participaciones de 29,50 % y 3,78 %, que representan el 33,28 % adjudicado a "Sociedad Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.A.",

POR SUBROGACIÓN REAL: Servidumbre de paso de arteria de gas natural en una longitud de 22, 18 metros, que discurre próxima y sensiblemente paralela al linde Noroeste de la finca, inscrita a favor de "Catalana de Gas y Electricidad, S.A.", en la inscripción 12ª de la finca 766, de fecha quince de febrero de mil novecientos setenta y nueve.

- 5) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre de paso de arteria de gas natural, a favor de CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD, S.A., en virtud de escrituras otorgadas en Barcelona el 27 de marzo de 1980 y 15 de marzo de 1984, ante el Notario don Antonio Francés y de Mateo. Resulta de la inscripción 15ª de la finca 1.100, de fecha 15 de noviembre de 1984.

- 6) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre de paso de arteria de gas natural inscrita a favor de CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD, S.A., según escritura otorgada en Barcelona el 31 de agosto de 1.976, ante el Notario don Angel Martínez Sarrión, que causó la inscripción 5ª, de la finca 1.405, de fecha 13 de mayo de 1.983.

- 7) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre de paso de arteria de gas natural de la inscripción 6ª de la finca 1.651, de fecha 26 de junio de 1980, motivada por una escritura otorgada en Sant Boi

de Llobregat, el 1 O de septiembre de 1971, ante el Notario don Luis Clavera. Inscrita a favor de CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD, S.A., en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Angel Martínez Sarrión, el día 31 de agosto de 1976, según resulta de la inscripción 7ª de la finca 1.651, de fecha 25 de junio de 1981.

- 8) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre de paso de arteria de gas natural de la inscripción 3ª de la finca 3.990, de fecha 26 de junio de 1980, inscrita a favor de Catalana de Gas y Electricidad, S.A., por cesión, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Angel Martínez Sarrión, el día 31 de agosto de 1976, según la inscripción 4ª, de la finca 3.990, de fecha 25 de junio de 1981.
- 9) **POR SUBROGACIÓN REAL:** Servidumbre, a favor de la ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS, perpetua de acueducto y de paso de un colector subterráneo de conducción de aguas residuales. Resulta de la inscripción 9ª de la finca 4.013, de fecha 13 de mayo de 1993, motivada por un Acta de Pago y Ocupación, de fecha 15 de enero de 1991.
- 10) Una participación de 3,78 % de "Sociedad Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.A.", **POR SUBROGACIÓN REAL:** Le corresponde un importe de 183.502,96 euros en la cuenta de liquidación provisional y un coeficiente del 0,8320 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Afección real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de equidistribución, con una cuota de#% que, según la cuenta de liquidación provisional, representa un importe de 183.502,96 euros. Resulta la inscripción 1ª, de fecha 02/06/2003, de la finca número 37217 de Viladecans.
- 11) Una participación de 29,50 % de "Sociedad Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.A.", **POR SUBROGACIÓN REAL:** Le corresponde un importe de 1.048.623,12 euros en la cuenta de liquidación provisional y un coeficiente del 4,7543 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Afección real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de equidistribución, con una cuota de# % que, según la cuenta de liquidación provisional, representa un importe de 1.048.623, 12 euros. Resulta la inscripción 1ª, de fecha 02/06/2003, de la finca número 37221 de Viladecans.
Las dos últimas pendientes de cancelación registral por caducidad en virtud del art. 20 del RD 1093/1197

VIMED tramitará la cancelación de todas las cargas excepto las servidumbres de paso anteriormente expuestas antes o simultáneamente a la cesión del solar para construcción conjunta futura. De tal manera que entregará la parte de solar indicada libre de cargas salvo las servidumbres de paso que se han indicado en la descripción de las fincas.

El planeamiento urbanístico general, así como el planeamiento urbanístico derivado, vigentes para las parcelas A3 y A5 del Parc d'Activitats son los siguientes:

- Pla General Metropolità
- Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector Parc d'Activitats, aprobado definitivamente el 6 de noviembre de 2001
- Pla de millora urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del sector Parc d'Activitats, aprobado definitivamente el 14 de julio de 2004

- En cuanto al Programa funcional de la parcela A3 y espacios libres A5:

- *Planta bajo rasante:*
Es la planta donde se desarrolla el parque de acceso, el anillo perimetral de aparcamiento, los servicios del parque e instalaciones y los pabellones de acceso enterrados. En los pabellones se encuentra el vestíbulo común de cada edificio, los espacios de instalaciones, baños y vestuarios y un espacio asociado al uso de oficinas (showroom, actos, talleres...)
- *Planta baja:*
La planta baja es abierta totalmente y no se dispone programa. Sin embargo, la parte superior del pabellón es accesible y funciona como espacio exterior de las oficinas.
- *Plantas primera, segunda y tercera:*
Son las plantas de oficinas donde están los espacios de trabajo, los núcleos de servicios, así como los pasillos exteriores de acceso y terrazas.
- *Planta cubierta*
La cubierta es un parque fotovoltaico con zonas reservadas para el uso como terraza y mirador del entorno.
- *Espacios libres*
La parcela A5, así como la parte de la parcela A3 que quede libre de edificación, se ajardinarán de manera unitaria, para cumplir con su destino como espacios libres de uso público, según se determina en el planeamiento urbanístico vigente.

- En cuanto a los Parámetros urbanísticos:

Tipología de ordenación	Concepto	Normativa (Manzana A)	Proyecto (A3)
Volumetría específica	<i>Superficie parcela</i>	5.461,18 m ²	5.461,18 m ²
	<i>Edificabilidad máxima (sobre rasante)</i>	8.875 m ²	8.761,63 m ²
	<i>Ocupación máxima</i>	<i>Definida por gálibos</i>	<i>Dentro gálibos</i>
	<i>Altura máxima reguladora</i>	<i>PB + 3PP 18,5m (+3,50 m para instalaciones y cubiertas exentas)</i>	<i>PB + 3PP 18,5 m (+3,50 m para instalaciones y cubiertas exentas)</i>
	<i>Alineaciones obligatorias</i>	<i>No existen</i>	<i>No existen</i>
	<i>Separación entre edificios</i>	<i>12 m entre fachadas principales 8 m entre testeros</i>	<i>32 m entre fachadas principales 23 m entre testeros</i>
	<i>Número mínimo de plazas de aparcamiento</i>	<i>1 plaza/75 m² útil de oficina 6735 m²/75m²/pza 90 plazas</i>	<i>95 plazas</i>
	<i>Uso</i>	<i>Industrial, oficinas y comercial</i>	<i>Oficinas</i>

URBANIZACIÓN 8.567,90m², correspondientes a la superficie de la parcela A3 más la parte proporcional de la parcela A5. De los que 2.634m² se configurarán como anilla destinada al aparcamiento y 5.933,90 como parque.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



El CESIONARIO podrá ejecutar la obra directamente o mediante la contratación o subcontratación con terceros, debiendo cumplir en tal caso, lo dispuesto en el presente pliego de condiciones administrativas particulares, el pliego de condiciones técnicas y el proyecto básico al que se hace referencia en los mismos.

El CEDENTE (VIMED) supervisará la marcha de las obras (**FUNCIÓN PROJECT MANAGER**) y requerirá del CESIONARIO que se obliga a proporcionar a VIMED toda la documentación y la información que precise en relación con el desarrollo de éstas.

Se adjunta al presente pliego el proyecto básico y memoria de calidades a las que tendrá que ajustarse la licitación.

Fincas que entregar por el cesionario:

Según se ha detallado en el apartado precedente, el edificio A3 está conformado por una planta bajo rasante, donde se ubican los pabellones de acceso y plazas de aparcamiento, la planta baja (sin programa), las plantas primera a tercera y, finalmente, la planta cubierta.

Dicho edificio tendrá vinculada la parte de la parcela A3 que quede libre de edificación, y que se destinará a espacios libres de uso comunitario, así como las doscientas ocho seiscientas veinticincoavos partes de la parcela A5 que le corresponden con el mismo destino de espacios libres.

A continuación, se reflejan las superficies de cada una de las plantas y el porcentaje de cada una de estas respecto de la superficie construida computable total del edificio que se detalla en el proyecto básico (8.761,64 m²):

	Superficies útiles			Superficies construidas			Interior * Exterior cubierto computable	
	Pabellón	Servicios comunes	Total	Interior	Exterior			
					Cubierto computable	Terrazas, no computable		
Planta -1	227,30	195,20	422,50	525,80	0,00	0,00	525,80	100,0000%
Bajo rasante	227,30	195,20	422,50	525,80	0,00	0,00	525,80	100,0000%
Planta calle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228,11	0,00	0,0000%
Planta 1	2.775,30	47,10	2.822,40	2.856,12	279,15	8,55	3.135,27	35,7841%
Planta 2	2.595,10	47,10	2.642,20	2.735,94	76,67	596,84	2.812,61	32,1014%
Planta 3	2.601,20	47,10	2.648,30	2.739,15	74,61	256,41	2.813,76	32,1145%
Cubierta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.834,14	0,00	0,0000%
Sobre rasante	7.971,60	141,30	8.112,90	8.331,21	430,43	3.924,05	8.761,64	100,0000%
	8.198,90	336,50	8.535,40	8.857,01	430,43	3.924,05		

67,8855% PL1+PL2
32,1145% PL3

URBANIZACIÓN	
Sup. parcela A3 + p.p. A5	8.567,90 m ²
Anilla aparcamiento	2.634,00 m ²
Parque	5.933,90 m ²

El CESIONARIO deberá entregar a VIMED (Cedente) las PLANTAS PRIMERA (1) y SEGUNDA (2) del futuro edificio que representan, según consta en el cuadro anterior en base a las superficies definidas en el proyecto básico, el 67,8855% de la superficie construida computable a efectos de edificabilidad (8.761,64 m²):

- Planta Primera (1), con una superficie construida de 3.135,27 m² y 8,55 m² de terrazas exteriores no computables a efectos de edificabilidad. La superficie construida computable de esta planta, respecto del total construido sobre rasante del edificio, (8.761,64 m²), representa un 35,7841%.
- Planta Segunda (2), con una superficie construida de 2.812,61 m² y 596,84 m² de terrazas exteriores no computables a efectos de edificabilidad. La superficie construida computable de esta planta, respecto del total construido sobre rasante del edificio, (8.761,64 m²), representa un 32,1014%.

Las referidas plantas (PLANTAS PRIMERA (1) y SEGUNDA (2)) coinciden con el objeto del arrendamiento que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha formalizado en fecha 8 de febrero de 2023.

El CESIONARIO será el titular de pleno dominio de la PLANTA TERCERA (3) del futuro edificio que representa, en base a las superficies definidas en el proyecto básico, el 32,1145% de la de la superficie construida computable a efectos de edificabilidad (8.761,64 m²):

- Planta Tercera (3) con una superficie construida de 2.813,76 m² y 256,41 m² de terrazas exteriores no computables a efectos de edificabilidad. La superficie construida computable de esta planta, respecto del total construido sobre rasante del edificio, (8.761,64 m²), representa un 32,1145%.

El resto de la superficie construida, o en su caso de las entidades que resulten de la división horizontal, se adjudicarán en los porcentajes de participación del 67,8855% y del 32,1145% del CEDENTE y del CESIONARIO respectivamente, en base al criterio que VIMED determine:

- Planta acceso (-1), con una superficie construida bajo rasante de 525,80 m², destinada a servicios comunes y pabellón.
- 95 plazas de aparcamiento para vehículos, ubicadas en el anillo perimetral de la planta -1.
- Espacios libres de edificación de la parcela A3, destinados a espacios de uso comunitario
- Espacios libres de uso comunitario de la parcela A5

3 DISPOSICIONES RELATIVAS A LA OPERACIÓN DE CESIÓN DE SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN FUTURA CONJUNTA Y A LAS CONTRAPRESTACIONES Y COSTES

3.1 CONDICIONES RELATIVAS A LA OPERACIÓN DE CESIÓN DE SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN FUTURA CONJUNTA

El presente procedimiento de licitación forma parte de una operación de promoción inmobiliaria que, entre otros, engloba los siguientes activos y/o actuaciones:

- Suelo de la parcela A3 (5.461,18 m² de suelo), aportado por la SPM Viladecans Mediterrània, con un aprovechamiento urbanístico de OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO metros cuadrados (8.875,00 m²), junto con DOSCIENTAS OCHO SEISCIENTAS VEINTICINCOAVAS (208/625) partes de la parcela A5, aportada también por la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., vinculada por su destino a la parcela A3, no edificable y destinada a espacio libre de uso público. El valor de mercado de las referidas fincas es de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS (4.773.000,00.-€)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



- Proyectos Técnicos "***Illa A Parque de Negocios de Viladecans. Anteproyecto, 19/12/2019***" y "***Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5***", aportados por la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., con un valor conjunto de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS, (223.911,00.-€).
- Licencia de obras correspondiente al "***Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5***", más el importe a depositar ante el gestor de residuos, como garantía de la gestión de residuos que se regula en el RD210/2018, que ascienden a QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS (585.789,00 €).
- Project Manager, responsable de la supervisión del proceso de redacción del Proyecto Ejecutivo, así como del proceso de ejecución de la totalidad de las obras contenidas en este, aportado por la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., con un valor de OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS (87.724,00.-€) y que será ejecutada por parte de la referida sociedad una vez iniciadas las prestaciones reguladas en el presente Pliego.
- Proyecto Ejecutivo, prestación que ofertará el LICITADOR en base al proyecto básico, con un valor máximo de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (227.500,00.-€).
- Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo, prestación que ofertará el LICITADOR, con un Presupuesto de ejecución por contrata (PEC) máximo de QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (PEC 15.189.425,37 €) antes de IVA.
- Dirección Facultativa² de las obras, prestación que ofertará el LICITADOR, con un valor máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, (237.500,00.-€).

A continuación, se acompaña el cuadro resumen de los activos y/o actuaciones que forman parte de la operación, indicando, para cada uno de ellos, su valor y el responsable de su aportación:

² Dirección de obra (DO) y dirección de ejecución de obra (DEO), coordinación de seguridad y salud y control de calidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo. Incluidas la redacción y tramitación de la documentación técnica necesaria para la legalización de las obras e instalaciones y para el desarrollo de la actividad.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



	APORTADO POR LA SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.	OBJETO DE LICITACIÓN (a ofertar por parte del ADJUDICATARIO)	TOTAL OPERACIÓN PARCELA A3
Valor del suelo de la parcela A3 y parte proporcional de la A5	4.773.000,00 €		4.773.000,00 €
Proyectos Técnicos (anteproyecto y proyecto básico)	223.911,00 €		223.911,00 €
Licencia de obras + Deposito gestión de residuos	585.789,00 €		585.789,00 €
Project Manager (redacción del Proyecto Ejecutivo y ejecución de las obras)	87.724,00 €		87.724,00 €
Redacción del Proyecto Ejecutivo (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)		227.500,00 €	227.500,00 €
Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC) (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)		15.189.425,37 €	15.189.425,37 €
Dirección Facultativa de las obras (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)		237.500,00 €	237.500,00 €
	5.670.424,00 €	15.654.425,37 €	21.324.849,37 €

A continuación, se acompaña el detalle del coste de las prestaciones y activos que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. aporta, o aportará en el caso del Project Manager, a la operación y que se consideran parte del pago de las prestaciones objeto de licitación:

- Valor del suelo de la parcela A3 y de la parte de la parcela A5:
El informe de valoración realizado por Deloitte, en base al plan de negocio del proyecto inmobiliario de la parcela A3, asciende a CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS (4.773.000,00.-€).
- Proyectos Técnicos:
 - o “Illa A Parque de Negocios de Viladecans. Anteproyecto, 19/12/2019”. Este proyecto técnico- en el que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. participaba, junto al resto de propietarios de la Illa A, con el objetivo de garantizar la unidad formal promovida en la correspondiente figura de planeamiento urbanístico- contemplaba la ordenación de las parcelas A1, A2, A3 (parcela objeto del presente procedimiento) A4 y A5. A continuación se indica el valor atribuible a la parcela A3, en base al aprovechamiento de ésta respecto de la totalidad de aprovechamiento de la Illa A:
 - Parte proporcional de las facturas T-45/2019 y T-53/2019, por un importe de TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (13.478,30.-€).
 - o “Proyecto Básico Delta Business Center. Fase 1 (Edificios A1 y A3)”. Este proyecto técnico- en el que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. participaba, junto al propietario

de la parcela A1- contemplaba la ordenación de las parcelas A1, A3 (parcela objeto del presente procedimiento) y parte proporcional de la finca de espacios comunitarios A5.

A continuación, se indica el valor atribuible a la parcela A3, en base al aprovechamiento de ésta respecto de la totalidad de aprovechamiento de las dos parcelas A1 y A3:

- Parte proporcional de la factura T-02/2020, por un importe de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (177.432,70.-€)
- “Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5”. Este proyecto modifica la definición y características del proyecto básico del 2020, en lo que a la parcela A3 respecta, para dar cumplimiento a los requisitos técnicos normativos actuales.
 - Factura 22-054, por un importe de TREINTA Y TRES MIL EUROS (33.000,00.-€).
- Licencia de obras del “Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5” y deposito ante gestor de residuos (RD 210/2008):

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. aporta a la presente licitación la licencia de obras correspondiente al “Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5”.

En función del presupuesto de ejecución material del referido proyecto, así como de las ordenanzas municipales “Ordenança fiscal núm. 1.04 reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres” y “1.07 Ordenança fiscal reguladora de les taxes per serveis urbanístics de l'Ajuntament de Viladecans” que regulan las licencias urbanísticas municipales, el coste estimado para la referida licencia asciende a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00€).

El referido importe es un importe aproximado. En caso de que VIMED acredite haber abonado por este concepto una cantidad mayor, el exceso se abonará en la proporción de la propiedad de la futura edificación.

Para la concesión de la licencia, por parte del Ajuntament de Viladecans, y según se determina en el Real Decreto 210/2018, de 6 de abril, por el que se aprueba el Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Cataluña, resulta imprescindible depositar ante un gestor de residuos el importe de 85.789,00 € que se determina en el ANEXO 18. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS del Projecte Bàsic.

- Honorarios del Project Manager:

La función del Project Manager aportada por VIMED comprende la asistencia técnica, económica y jurídica en la redacción del Proyecto Ejecutivo y posterior ejecución de las obras que éste contenga.

La referida asistencia integrada en el PM comprende el control y supervisión de la planificación de obra, así como del proceso constructivo, el seguimiento económico, la gestión

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



de la documentación técnica y gestión de incidencias en la ejecución de los contratos de redacción, ejecución y dirección de las obras.

El coste de esta asistencia que aporta la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS (87.724,00.-€), resulta de aplicar un coste unitario mensual, de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.482,77 €/mes), sobre la duración máxima prevista para las referidas prestaciones (16 meses, 4 meses de redacción de proyecto + 12 meses de ejecución y dirección de las obras).

Dicho importe, 5.482,77 €/mes, resulta del coste empresa derivado de las dedicaciones de los siguientes técnicos adscritos al servicio de Project Management:

	coste empresa		dedicación	Coste mensual
	anual	Mensual		
Project Manager (Arquitecto Técnico, Ingeniero de la Edificación, Aparejador)	51.876,55	4.323,05	100%	5.482,77 €
Técnico Especialista jurídico	52.691,75	4.390,98	10%	
Técnico Especialista financiero	48.620,83	4.051,74	10%	
Estructura	37.854,02	3.154,50	10%	

Las prestaciones que forman parte del presente procedimiento de licitación y que deberá ofertar el LICITADOR- en los términos que se fijan en el pliego de cláusulas particulares, pliego de prescripciones técnicas y resto de documentación de carácter contractual- ascienden a un total de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.654.425,37 €), IVA excluido.

	OBJETO DE LICITACIÓN
Proyecto Ejecutivo	227.500,00 €
Ejecución de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC antes de IVA)	15.189.425,37 €
Dirección Facultativa de las obras	237.500,00 €
	15.654.425,37 €

3.2 VALOR DE LA OPERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN EN FUNCIÓN DE LOS PORCENTAJES DE LA PROPIEDAD DE LA FUTURA EDIFICACIÓN

Según se ha detallado en el punto 3.1. del presente Pliego, el valor de la futura construcción, en base a los importes adelantados y los servicios que prestará directamente la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.- entre los que se encuentra el valor del suelo- y a los importes de las prestaciones complementarias previstas en la licitación³, se estima en VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL

³ Los valores de las prestaciones complementarias tienen carácter de importe máximo, que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (21.324.849,37 €).

El importe calculado para la licencia es un importe aproximado. En caso de que VIMED acredite haber abonado por este concepto una cantidad mayor, el exceso se abonará en la proporción de la propiedad de la futura edificación.

A continuación, se acompaña un cuadro con la distribución de dicho importe respecto de los porcentajes de propiedad que se determinan en el pliego:

		VALOR TOTAL	DISTRIBUCIÓN SEGÚN PORCENTAJES DE PROPIEDAD	
			Plantas 1 y 2	Planta 3
			67,8855%	32,1145%
(1)	IMPORTES ADELANTADOS Y SERVICIOS QUE PRESTARÁ DIRECTAMENTE LA SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.	5.670.424,00 €	3.849.395,68 €	1.821.028,32 €
(1.1)	Valor del suelo de la parcela A3 y parte proporcional de la A5- PERMUTA	4.773.000,00 €	3.240.174,92 €	1.532.825,09 €
(1.2)	Proyectos Técnicos (anteproyecto y proyecto básico)	223.911,00 €	152.003,10 €	71.907,90 €
(1.3)	Licencia de obras + Deposito gestión de residuos	585.789,00 €	397.665,79 €	188.123,21 €
(1.4)	Project Manager (redacción del Proyecto Ejecutivo y ejecución de las obras)	87.724,00 €	59.551,88 €	28.172,12 €
(2)	PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS PREVISTAS EN LA LICITACIÓN	15.654.425,37 €	10.627.084,93 €	5.027.340,44 €
(2.1)	Redacción del Proyecto Ejecutivo (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)	227.500,00 €	154.439,51 €	73.060,49 €
(2.2)	Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC) (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)	15.189.425,37 €	10.311.417,36 €	4.878.008,01 €
(2.3)	Dirección Facultativa de las obras (importe máximo que la oferta del adjudicatario no podrá superar en ningún caso)	237.500,00 €	161.228,06 €	76.271,94 €
(3)	Total (1+2)	21.324.849,37 €	14.476.480,62 €	6.848.368,75 €

En todo caso los valores definitivos de los porcentajes del 32,1145 y del 67,8855% de la permuta, así como de las cantidades dinerarias a abonar por las prestaciones complementarias reguladas en el presente pliego, serán los que resulten de aplicar la oferta presentada por el ADJUDICATARIO para cada una de las prestaciones reguladas mediante el presente pliego.

Los gastos futuros resultantes de la operación inmobiliaria, así como los gastos propios del mantenimiento y conservación del activo resultante, se distribuirán entre la SPM Viladecans Mediterrània S.L. y el ADJUDICATARIO en función de los porcentajes de titularidad resultantes de la permuta que se regula en el presente Pliego.

3.3 CONTRAPRESTACIÓN DEL CESIONARIO

EL CESIONARIO (ADJUDICATARIO) entregará al CEDENTE (VIMED) el 67,8855% de la superficie construida computable a efectos de edificabilidad a construir por el CESIONARIO en las fincas descritas.

EL CESIONARIO se obliga a construir el edificio en base al “*Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l’Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5*” en su totalidad. Tanto en lo referente al 67,8855% de la propiedad que corresponde a VIMED, esto es las plantas 1 y 2, como al 32,1145% que corresponde a la cuota que recibirá el CESIONARIO en virtud de la permuta, esto es la planta 3 del futuro edificio, así como al resto de elementos y espacios que se definen en el proyecto para las parcelas A3 y A5.

En contraprestación a la cesión de solar y de todos aquellos importes que se consideran adelantados y /o aportados por VIMED, respecto del 32,1145 % para la construcción conjunta, de acuerdo con el cuadro del apartado 2, el CESIONARIO abonará, en el momento de la ejecución de las obras y de manera aplazada, todas las certificaciones de obra hasta igualar la aportación (en el porcentaje correspondiente) abonada por VIMED.

A partir de ese momento Órgano de contratación y ADJUDICATARIO abonarán las certificaciones de obra en la proporción de la cuota de propiedad de la edificación conjunta que se establece en el presente pliego.

3.4 COSTES

Serán a cargo del cesionario todos los gastos, de cualquier naturaleza, que ocasionen o se deriven de la urbanización y la edificación a la finca descrita, así como la tasas, gastos notariales y demás costes en proporción a la cuota de la propiedad del edificio que resulte de la construcción conjunta excepto los gastos de constitución, formalización, registro y cancelación de la condición resolutoria que irán exclusivamente a cargo del adjudicatario.

Los gastos y tributos de cualquier clase que se produzcan por la transmisión de las fincas, tanto las que se deriven del otorgamiento del contrato privado, como de la escritura pública, honorarios y gastos notariales e inscripciones, como las que se deriven de las condiciones resolutorias expresas, en su caso, irán a cargo del cedente y del cesionario en proporción a la cuota de la propiedad del edificio que resulte de la construcción conjunta.

4 PLAZO DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA

El plazo de construcción del edificio que el cesionario está obligado a construir- en virtud de la permuta que se regula mediante el presente Pliego, así como de las prestaciones complementarias que lo acompañan- es de dieciséis meses (16) a contar desde la formalización del contrato.

En el referido plazo, de 16 meses, se incluyen los siguientes plazos parciales:

- Plazo máximo de CUATRO (4) meses, a contar desde la firma de contrato, para la prestación complementaria del servicio de REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

- Plazo máximo de DOCE (12) meses, a contar desde la correspondiente acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, para la prestación complementaria correspondiente a la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO
- Plazo de prestación de DOCE (12) meses, coincidente con el plazo de duración de las obras, para la prestación complementaria del servicio de DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO

El cesionario está obligado al cumplimiento de los referidos plazos parciales y plazo total, con lo que éste deberá entregar al cedente, en un plazo máximo de dieciséis (16) meses, las plantas primera y segunda del futuro edificio, que representan el 67,8855% de la superficie construida computable a efectos de edificabilidad (8.761,64 m²), junto con el resto de las superficies comunes. Esto es:

- 100% planta primera (1)
- 100% planta segunda (2)
- 67,8855% de:
 - Planta acceso (-1), con una superficie construida bajo rasante de 525,80 m², destinada a servicios comunes y pabellón.
 - 95 plazas de aparcamiento para vehículos, ubicadas en el anillo perimetral de la planta -1.
 - Espacios libres de edificación de la parcela A3, destinados a espacios de uso comunitario
 - Espacios libres de uso comunitario de la parcela A5
 - Resto de superficies y zonas comunes

5 TRANSMISIÓN DE DOMINIO, DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La escritura pública de cesión de la parte indicada del solar para construcción futura conjunta con condición resolutoria se formalizará en todo caso antes de la declaración de obra nueva o declaración de obra nueva en construcción y de la división de propiedad horizontal.

El adjudicatario se obliga a otorgar escritura de declaración de obra nueva o declaración de obra nueva en construcción y división de propiedad horizontal en el plazo de 30 días desde la recepción del requerimiento que VIMED envíe al ADJUDICATARIO a tal efecto.

En el momento de la escritura se entenderá hecha la transmisión del dominio, sin perjuicio de la condición resolutoria indicada en el siguiente apartado.

El licitador debe contar con fondos propios o financiación suficiente para llevar a cabo la parte que le corresponde de la presente operación considerando que no podrá avalar dicha financiación con garantía hipotecaria sobre el solar o la futura edificación hasta que se finalice la ejecución del contrato y se produzca la recepción la obra por parte de VIMED.

6 CONDICIÓN RESOLUTORIA

Es condición esencial del contrato de cesión de parte de solar, que quedará resuelto y anulado de pleno derecho si el adjudicatario dejara de abonar los pagos convenidos o no cumpliera con las obligaciones en los plazos y en los términos que se indican en el presente pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



En ese caso, se reintegraría el dominio y la posesión de la finca transmitida con cuantos derechos sean inherentes, sin derecho el adjudicatario a reclamación ni indemnización alguna.

Por lo tanto, la cesión parcial del solar queda sujeta a condición resolutoria de que el CESIONARIO entregue al CEDENTE, en las condiciones y las calidades establecidas en la documentación que forma parte de la presente licitación, respetando los plazos parciales indicados y en todo caso en el plazo máximo de 16 meses desde la formalización del contrato (esto es en la fecha estimada de 30 de noviembre de 2024), el edificio descrito en el pliego, debiendo el CESIONARIO, en caso se resolución, devolver la parte de solar aportado al cedente.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas respecto a calidad y condiciones del edificio y de las entidades a entregar dará lugar a la resolución del contrato, perdiendo el CESIONARIO cuantos pagos, mejoras o construcciones hubiera afectado a la finca.

Para que tenga lugar la resolución será preciso que **VIMED** requiera fehacientemente al adjudicatario para el cumplimiento de las obligaciones incumplidas, en el domicilio señalado en el contrato, con concesión de nuevo plazo, transcurrido el cual, si no se acredita el cumplimiento, se entenderá resuelto el contrato de cesión.

La presente condición resolutoria tendrá trascendencia registral y los gastos derivados de la constitución, formalización, inscripción y cancelación irán únicamente a cargo del adjudicatario.

VIMED se compromete a cancelar la presente condición resolutoria a petición del adjudicatario una vez realizadas las comprobaciones previas necesarias para determinar que se han cumplido las obligaciones establecidas en el presente pliego en el plazo establecido para ello.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DERIVADAS DEL CONTRATO DE CESIÓN DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA.

7 OBJETO DE LAS DIFERENTES PRESTACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA

El objeto de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en lo que a las prestaciones complementarias se refiere, es la regulación del procedimiento abierto para la adjudicación, por parte de la SOCIEDAD PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. (en adelante VIMED) del contrato de:

- 7.1 Redacción del proyecto ejecutivo en base al “Proyecto básico Delta Business Center, Fase 1. Edificio A3 y urbanización parcial A5” (en lo sucesivo “proyecto ejecutivo” y “proyecto básico” respectivamente)**
- 7.2 Ejecución de las obras definidas en el proyecto ejecutivo para las parcelas A3 y A5**
- 7.3 Dirección de obra (DO) y dirección de ejecución de obra (DEO), coordinación de seguridad y salud y control de calidad de las obras definidas en el proyecto ejecutivo.**
- 7.4 Incluidas la redacción y tramitación de la documentación técnica necesaria para la legalización de las obras e instalaciones y para el desarrollo de la actividad.**

Los requisitos técnicos que se incluyen en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en los Pliegos de Prescripciones Técnicas del Proyecto y en el resto de documentación facilitada a los licitadores (incluyendo, en particular, el Proyecto Básico, las obras del cual son objeto de esta licitación) constituyen las bases a las que la obra debe ajustarse; y revisten carácter de documentación contractual y deberán ser respetadas en todo caso por el CONTRATISTA.

El Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, sus anexos, así como todos los documentos del Proyecto básico, las obras del cual, son objeto de la presente licitación, revestirán carácter contractual y tendrán que ser respetadas en cualquier caso por el adjudicatario. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas, las cláusulas de los cuales se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

En caso de discordancia o contradicción entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el de Cláusulas Administrativas Particulares, en el cual se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

7.5 JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DE LAS PRESTACIONES Y AUSENCIA DE LOTES

El destino de la presente licitación es el de posibilitar el desarrollo de suelo destinado a actividad económica en el municipio; iniciando la transformación de la última manzana del Parc d'Activitats y generando puestos de trabajo en el municipio.

Según se justifica en el correspondiente inicio de expediente, el desarrollo de la edificación de la parcela A3 y de la parte proporcional de la A5- y por lo tanto el destino de la licitación- está vinculado, por un

lado, al contrato de arrendamiento futuro de parte de esta (plantas 1 y 2 del edificio) y, por el otro, al pago de parte de la operación con parte de la futura edificación (planta 3 del edificio):

- El contrato de arrendamiento del futuro edificio está condicionado, entre otros pactos y condiciones contractuales, al cumplimiento de plazos o hitos intermedios y, en especial, del plazo de entrega de la posesión del objeto arrendado.

El hecho de vincular- al ADJUDICATARIO de la presente licitación- la ejecución de las obras y la prestación de los servicios técnicos de redacción y dirección permite optimizar el orden técnico de la operación, garantizando así el cumplimiento de los plazos contractuales inherentes al arrendamiento.

- La construcción conjunta, con un socio inversor, garantiza que la SPM Viladecans Mediterrània obtiene la propiedad del edificio en el porcentaje correspondiente al contrato de arrendamiento suscrito, esto es plantas 1 y 2 del edificio, reduciendo la inversión necesaria por parte de la referida sociedad.

Por ello, y atendiendo al destino y al objeto de la presente licitación, no procede la división en lotes, ya que, la individualización funcional por lotes de las prestaciones previstas dificultaría la ejecución desde el punto de vista técnico; menoscabando la planificación prevista para garantizar el correcto desarrollo del plan de negocios de la parcela A3 del Parc d'Activitats, y resultando desproporcionado para los fines que se pretenden.

7.6 VISITA A LAS PARCELAS A3 Y A5

De acuerdo con el artículo 241.3.b) LCSP, y atendiendo al sistema de retribución que se establece para la prestación de la ejecución de las obras, a tanto alzado y precio cerrado, los interesados, podrán solicitar a VIMED a través de la plataforma de contratación, desde el momento de la publicación de la licitación hasta el día anterior a la fecha límite de presentación de ofertas, el acceso al terreno donde se ubicarán las obras.

8 DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS DIFERENTES PRESTACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA QUE ENGLOBA EL CONTRATO

A continuación, se detallan las disposiciones relativas a las prestaciones complementarias a la cesión de solar para construcción conjunta que se regulan mediante el presente Pliego.

8.1 REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO EN BASE AL “PROYECTO BÁSICO DELTA BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5”.

El Proyecto Ejecutivo que deberá redactar el ADJUDICATARIO incluirá:

- Parcela A3. Finca registral núm. 37.881, referencia catastral 8743904DF1784D0001MR:
 - o Edificio, pabellones de acceso y urbanización de los espacios libres de la parcela.
- Parcela A5. Finca registral núm. 37.885, referencia catastral 8743903DF1784D0001FR

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



- Accesos y urbanización parcial de la parcela en continuidad con los espacios libres de la parcela A3.

El ADJUDICATARIO deberá desarrollar el Proyecto Ejecutivo en base al “Proyecto Básico Delta Business Center, Fase 1. Edificio A3 y urbanización parcial A5” (en lo sucesivo Proyecto Básico) que se acompaña como Anexo PT-02.

La calidad de los materiales que se detallarán en el Proyecto Ejecutivo deberá respetar- como criterio de mínimos- aquella determinada en el documento Anexo PT-03 Memoria de Calidades.

El presupuesto del Proyecto Ejecutivo a desarrollar por parte del ADJUDICATARIO no podrá superar el presupuesto que se determina en el Proyecto Básico.

En consecuencia, el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) máximo del Proyecto Ejecutivo se determina en DOCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS EUROS (12.764.223,00.-€ P.E.M.), que equivale a un Presupuesto de Ejecución por Contrata (P.E.C.) de QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (PEC 15.189.425,37 € antes de IVA):

EDIFICACIÓN	11.694.386€	100,00%
MOVIMIENTO DE TIERRAS	108.950€	0,93%
ESTRUCTURA	3.296.290€	28,19%
EDIFICACIÓN	4.406.482€	37,68%
INSTALACIONES	2.356.301€	20,15%
PRODUCCIÓN ENERGÍA AMORTIZABLE	474.251€	4,06%
ASCENSORES	138.857€	1,19%
VARIOS - IMPREVISTOS	117.495€	1,00%
CONTROL DE CALIDAD Y GESTIÓN DE RESIDUOS	117.495€	1,00%
SEGURIDAD Y SALUD	160.220€	1,37%
GASTOS INDIRECTOS DE OBRA	518.045€	4,43%
URBANIZACIÓN	1.069.837€	100,00%
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	12.764.223€	
	1.659.348,99€	13% GG
	765.853,38€	6% BI
	15.189.425,37 €	PEC antes de IVA

El proyecto, así como la ejecución de las obras, no podrán superar, en ningún caso, el coste máximo establecido en el proyecto básico. Las obras se ejecutarán bajo la modalidad de precio cerrado.

La relación de las tareas, no limitativa, que se incluyen en la presente prestación es la siguiente:

- Redacción del Proyecto Ejecutivo
- Gestión del visado correspondiente
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- Programa de Control de Calidad
- Elaboración de las separatas específicas necesarias para compañías de servicios, Bomberos, Ajuntament de Viladecans, etc...
- Certificación energética en fase de proyecto
- Actuaciones en fase de proyecto para la obtención de la certificación LEED (GOLD)
- Actuaciones en fase de proyecto para la obtención de la certificación WELL (GOLD)

En el Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto se detalla, con carácter enunciativo no limitativo, el contenido del documento a redactar, la metodología de supervisión de la presente prestación y otros aspectos técnicos en relación con esta.

La redacción del proyecto incluirá, además de los documentos que se expresan, los trabajos topográficos, de instalaciones de telecomunicación, y cualquier otro necesario para la puesta en marcha del edificio; será redactado por técnicos competentes en cada materia o especialidad, y deberá ajustarse a las disposiciones sectoriales vigentes y a lo que determina la LCSP y otras normativas de aplicación.

De acuerdo con el artículo 241.3.b) de la LCSP, y atendiendo a que se establece para la prestación de la ejecución de las obras el sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, el proyecto que presente el ADJUDICATARIO deberá definir las diferentes unidades de obra de este, indicando mediciones, estadísticas de partidas y presupuesto (capítulos, títulos, partidas).

8.1.1 APROBACIÓN DEL PROYECTO

Durante la prestación del servicio complementario de “Redacción del Proyecto Ejecutivo”, el equipo redactor propuesto por el ADJUDICATARIO se mantendrá en contacto con el Project Manager y/o los servicios técnicos de VIMED, atendiendo cualquier requerimiento que se le dirija, y aceptando de estos la aprobación de las soluciones básicas adoptadas y de los diferentes documentos que conforman el proyecto.

Los servicios técnicos de VIMED tendrán acceso- en cualquier momento- a los datos y documentos que el ADJUDICATARIO esté elaborando, sea cual sea el estado de desarrollo en que se encuentren. A estos efectos, el ADJUDICATARIO facilitará la revisión de los trabajos en curso a los técnicos designados por VIMED.

Previamente a proceder a su ejecución, el Proyecto Ejecutivo, deberá ser aprobado técnicamente por la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. mediante el correspondiente informe.

Para ello, el contratista presentará el proyecto a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. para su supervisión, aprobación y replanteo. Si se observasen defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido se requerirá su subsanación al ADJUDICATARIO, en los términos del artículo 314 de la LCSP, sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

En el caso que- previa aceptación por parte de VIMED- se proceda a la formulación de proyectos parciales, éstos- de igual forma que el Proyecto Ejecutivo- requerirán el mismo proceso de supervisión, aprobación y replanteo por parte de VIMED antes de proceder a su ejecución.

8.1.2 PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROYECTO

El adjudicatario, en virtud del presente contrato, cede en exclusiva a VIMED los derechos de propiedad intelectual de explotación que, sobre los proyectos a redactar, le puedan corresponder, a él o a sus autores, de acuerdo con la normativa reguladora de esta materia (*Real Decreto legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de propiedad intelectual*); excepto los de autoría.

También se ceden a VIMED todos los derechos de explotación, sin límite temporal ni espacial.

8.1.3 RESPONSABILIDADES POR DEFECTOS Y/O ERRORES EN EL PROYECTO

El ADJUDICATARIO responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la Administración como a VIMED y/o terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de los proyectos o por errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya transcurrido, y que le sean imputable; siendo de aplicación lo que se determina en los artículos 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público .

8.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO PARA LAS PARCELAS A3 Y A5.

Corresponderá al ADJUDICATARIO la ejecución de la totalidad de las obras contenidas en el Proyecto Ejecutivo.

El ADJUDICATARIO asumirá la plena responsabilidad técnica sobre el contenido del Proyecto Ejecutivo. Así, cualquier incidencia, modificación o añadido posterior, que tuviera causa en una carencia, imprevisión o deficiencia del proyecto, no dará derecho al ADJUDICATARIO a reclamar modificación alguna de las condiciones del contrato y si a los efectos establecidos en los artículos 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La ejecución de las obras quedará condicionada a la aprobación del proyecto (o proyectos, en el caso de que se acepte- por parte de VIMED- la entrega de proyectos parciales) y su posterior replanteo. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente pliego y en pliego de prescripciones técnicas, y en el contrato que se formalice a tal efecto; así como de acuerdo con las instrucciones que- en interpretación técnica del mismo- diera VIMED al ADJUDICATARIO.

Cuando estas instrucciones fueran de carácter verbal, éstas deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes a las partes, y quedarán recogidas en el correspondiente Libro de Órdenes, que deberá ser debidamente diligenciado al inicio de los trabajos.

El ADJUDICATARIO está obligado a firmar el conocimiento de las mencionadas órdenes.

El ADJUDICATARIO tiene la obligación de asegurar y garantizar el rendimiento y la planificación de los trabajos, así como la asignación de todos los recursos, tanto técnicos como personales y materiales para garantizar su ejecución con la calidad requerida y en el plazo máximo determinado en el presente pliego.

Si durante la ejecución de las obras el ADJUDICATARIO abandonase la ejecución o VIMED acordase la suspensión por causa imputable al concesionario, el ADJUDICATARIO quedará obligado- si así lo requiere VIMED- a dejar el solar en las mismas condiciones en que se encontraba antes de iniciar las obras, sin derecho a indemnización o compensación de ninguna clase; todo ello sin perjuicio de las sanciones o responsabilidad en que hubiera incurrido.

El ADJUDICATARIO no podrá realizar ningún cambio en los planes, programas, proyectos y resto de documentación técnica sin la previa aprobación expresa de VIMED.

Asimismo, el ADJUDICATARIO asume a su cargo todas las desviaciones presupuestarias, incremento de precios o mediciones que puedan producirse durante el plazo de ejecución de las obras y prestaciones; salvo aquellas variaciones ordenadas directamente por VIMED.

No se considerará variación del proyecto, ni tendrá efectos para romper el equilibrio económico de la contratación, la incorporación por parte del ADJUDICATARIO- ya sea por decisión propia o por requerimiento de VIMED- de unidades de obra o instalaciones imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación proyectada, o que se evidencien como omisiones de los planes, proyectos o programas redactados por el ADJUDICATARIO.

El ADJUDICATARIO debe contratar por su cuenta y riesgo los ensayos, análisis y estudios necesarios para garantizar la calidad y la buena ejecución de la totalidad de las obras, a criterio de la dirección facultativa y del técnico Project Manager designado por VIMED, los cuales podrán imponer las medidas que sean convenientes a fin de garantizar su correcta ejecución.

El control de calidad de las obras se efectuará por una empresa especializada de reconocido prestigio, con el visto bueno de VIMED, siendo los gastos producidos a cargo del ADJUDICATARIO.

Los controles adicionales instados por VIMED serán a cargo de este si los resultados resultan correctos, de lo contrario, a cargo del ADJUDICATARIO.

Serán a cuenta y cargo del ADJUDICATARIO la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc., redacción y visado de los proyectos que deban presentarse en los Organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones y acometidas.

El ADJUDICATARIO está obligado a reponer los pavimentos y los elementos urbanos afectados por la ejecución de las obras, y también las redes de servicios, de acuerdo con las indicaciones municipales y/o de VIMED.

El ADJUDICATARIO también está obligado a salvaguardar en todo momento el normal funcionamiento de los servicios públicos afectados por las obras. Cuando sea imprescindible la interrupción de un servicio para llevar a cabo el cumplimiento de la ejecución de la obra, el ADJUDICATARIO solicitará, previamente, autorización al Ayuntamiento, quien fijará el alcance y duración de la interrupción.

El ADJUDICATARIO asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto ante VIMED y el Ayuntamiento, como ante terceros, de los daños, perjuicios o accidentes causados durante su ejecución.

Es también responsabilidad del ADJUDICATARIO efectuar el cierre de la finca y la señalización de las obras.

Las obras se ejecutarán de acuerdo con el Plan de obras aprobado y con estricta sujeción a lo que se determine en el Proyecto Ejecutivo que redacte el ADJUDICATARIO a tal efecto, en las cláusulas de este pliego y del pliego de prescripciones técnicas, así como de acuerdo con las instrucciones dadas por los servicios técnicos de VIMED.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 241.3.b) de la LCSP, y atendiendo a que se establece para la prestación de la ejecución de las obras el sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, los interesados en la presentación de oferta podrán solicitar a VIMED, desde el día siguiente a la publicación del pliego y hasta el día anterior a la fecha límite de presentación de ofertas, el acceso a las parcelas donde se ubicarán las obras, a fin de que puedan realizar sobre el mismo las comprobaciones que consideren oportunas.

A tal efecto, VIMED convocará, a través de la plataforma de la contratación, una visita conjunta a fin de que puedan realizar sobre el mismo las comprobaciones que consideren

8.3 DIRECCIÓN DE OBRA (DO) Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA (DEO), COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO. INCLUIDAS LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES Y PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.

La Dirección de Obra tendrá que dirigir, controlar y vigilar la ejecución de las obras, desde su adjudicación hasta la finalización completa y legalización de éstas, de forma que su actuación permita:

- Asegurar el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- Controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado
- Asegurar el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, estabilidad, seguridad, calidad, tiempo y coste determinadas en este proyecto.

El técnico Director de Obra estará obligado a ejercer las funciones, y a cumplir con las obligaciones, recogidas en el artículo 12 de la “Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”.

La relación mínima, no limitativa, de los trabajos a ejecutar por el Director de Obra es la siguiente:

- Asistencia sistemática en obra, con una frecuencia promedio aproximada de una visita de obra semanal durante la ejecución de las obras, o cuando se requiera.
- Resolución de detalles imprevistos, modificaciones puntuales, así como ajustes del proyecto por adecuación a las necesidades de la obra, sin que por ello se derive un incremento del presupuesto de esta.
- Está incluida dentro de esta asistencia las modificaciones no sustanciales con el fin de garantizar la correcta ejecución del proyecto.
- Visitas de control específicas junto con los técnicos colaboradores de instalaciones y de estructuras, así como otros especialistas, según necesidades de la obra.
- Cálculos de instalaciones y/o estructura necesarios durante la dirección de obra.
- Colaboración con el seguimiento económico de la obra, con control y firma de relaciones valoradas, mediciones y/o certificaciones.
- Gastos de los visados de Colegios profesionales en caso de que se requieran
- Asunción de la responsabilidad civil y gastos del seguro decenal.
- Certificado Final de obra.
- Certificado de solidez de la edificación
- Seguimiento de la ejecución de la obra con el fin de garantizar el cumplimiento de la certificación energética y de las certificaciones ambientales (LEED y WELL) definidas en el proyecto ejecutivo.
- Redacción del Libro de edificio y del documento AS BUILT de la obra y de la documentación necesaria para la inscripción registral

El técnico Director de la ejecución de la obra estará obligado a ejercer las funciones, y a cumplir con las obligaciones, recogidas en el artículo 13 de la "Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación".

La relación mínima, no limitativa, de los trabajos a ejecutar por el director de la ejecución de la obra es la siguiente:

- Asistencia sistemática en obra, con una frecuencia promedio aproximada de una visita de obra semanal durante la ejecución de las obras, o cuando se requiera.
- Control de ejecución
- Control de calidad
- Seguimiento económico de la obra, con control y firma de mediciones y/o certificaciones.
- Gastos de los visados de Colegios profesionales en caso de que se requieran
- Asunción de la responsabilidad civil y gastos del seguro decenal.
- Certificado Final de obra.
- Certificado de solidez de la edificación
- Seguimiento de la ejecución de la obra con el fin de garantizar el cumplimiento de la certificación energética definida en el proyecto ejecutivo y de las certificaciones ambientales (LEED y WELL) definidas en el proyecto ejecutivo.
- Redacción del Libro de edificio y del documento AS BUILT y de la documentación necesaria para la inscripción registral

El técnico Coordinador de Seguridad y Salud estará obligado a cumplir con las obligaciones recogidas en la "Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación".

Las funciones del ADJUDICATARIO del contrato, al que se refieren estos pliegos, serán las propias de las actuaciones en materia de Seguridad y Salud contempladas en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (B.O.E. n.º 256 de fecha 25 de octubre de 1997); y por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales, así como el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

La relación mínima, no limitativa, de los trabajos a ejecutar por el director de la ejecución de la obra es la siguiente:

- Cumplir con las obligaciones descritas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Cumplir con todas aquellas funciones y obligaciones que puedan ser de nuevas normativas aplicables.
- Asistencia sistemática en obra, con una frecuencia promedio aproximada de una visita de obra semanal durante la ejecución de las obras, o cuando se requiera.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras contenidas en el proyecto.
- Asistir a todas las convocatorias que realice VIMED, Inspección de trabajo, el Departamento de Empresa y Empleo o cualquiera de sus organismos.
- Colaborar con la Dirección de Obra o Dirección de ejecución de la obra en todo aquello que precise para el desarrollo de sus funciones, así como facilitar toda la información que le sea necesaria.
- Asistencia en la expedición de certificaciones e informes necesarios en el desarrollo de las obras, en materia de Seguridad y Salud.

Legalización de instalaciones y actividad

A parte de la relación de trabajos a ejecutar por el equipo técnico adscrito a la ejecución de la presente prestación complementaria, el ADJUDICATARIO deberá asumir los trabajos y actuaciones de redacción, dirección y tramitación de la documentación técnica (o proyectos) necesaria para la legalización de las obras e instalaciones, para el desarrollo de la actividad (primera ocupación, actividades, licencias y/o autorizaciones ambientales, instalaciones, etc...) y para la inscripción registral.

El ADJUDICATARIO deberá adscribir a tal efecto al personal técnico necesario para llevar a cabo los referidos trabajos.

8.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN

8.4.1 El ADJUDICATARIO deberá hacerse cargo de los siguientes gastos:

- Los derivados de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obras y de los informes específicos que la persona que ejerce la dirección facultativa, o en su caso el Project Manager de VIMED, ordene, sin perjuicio de aquellos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.
- Los derivados de las autorizaciones, licencias, documentos y cualquier información de organismos oficiales o particulares.
- Los derivados de los tributos que correspondan al contrato o al objeto del contrato.
- Los derivados de la instalación, mantenimiento y retirada de las vallas publicitarias que informan al público sobre el inicio y final de la obra y del resto de medidas de información que se acuerden. El conjunto de estos gastos no superará el dos por mil del precio del contrato.
- De cualquier otro que resulte de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y condiciones que éstas señalen.

8.4.2 El adjudicatario está obligado a solicitar a todos los suministradores de la obra, y entregar una copia a la dirección de ejecución de las obras y al project manager de VIMED, si sus productos están en posesión de un sello o marca de calidad (AENOR, INCE, CIETSID, TORROJA, RELE, laboratorio general de ensayos e investigaciones, etc.), o en su defecto, documentación acreditativa del autocontrol y proceso de fabricación efectuado por el mismo o por auditoría externa que no comporte sello o marca de calidad.

8.4.3 A la finalización de las obras el adjudicatario presentará un certificado de los trabajos y el coste de todo el control de calidad. El control de calidad será obligación y a cargo del contratista.

8.4.4 Será a cargo del adjudicatario la ejecución o gestión de los trabajos necesarios para la validación, certificación y legalización de las nuevas instalaciones, así como de las instalaciones que se hayan tenido que modificar con motivo de las obras.

8.4.5 Se deberán considerar las normativas vigentes que afectan a las instalaciones (eléctricas, térmicas, saneamiento, aguas, contra incendios activo y pasivo, etc.) y entregar a la finalización de las obras toda la documentación correspondiente (certificados, proyectos de legalización,

boletines, fichas técnicas, fichas de seguridad, as-built, etc.) a la dirección de ejecución de la obra y al Project manager de VIMED.

- 8.4.6** No se podrá llevar a cabo el cierre de la obra hasta que se haya entregado toda esta documentación y haya sido revisada y aprobada por la Dirección de la obra y por el Project Manager de VIMED.
- 8.4.7** El ADJUDICATARIO está obligado a facilitar que el Project Monitor, que el futuro arrendatario del edificio designe, lleve a cabo el seguimiento de la evolución de los trabajos constructivos, con el solo fin de comprobar que dichos trabajos se adecúan al cronograma, proyectos técnicos, memoria de calidades y especificaciones técnicas del proyecto.
- 8.4.8** El adjudicatario deberá permitir el acceso a la planta 1 y 2 del edificio- en las condiciones necesarias para la ejecución, por parte de un tercero, de las obras de adecuación interior-a los DIEZ (10) meses a contar desde la formalización del acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

9 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO DEL CONTRATO Y MODIFICACIONES DEL CONTRATO

9.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VEC)

El valor estimado del contrato se fija atendiendo a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, y es de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.654.425,37 €), IVA excluido, que coincide con el presupuesto base de licitación, dado que no hay ninguna modificación, opción ni prórroga prevista de acuerdo con lo previsto en el artículo 204 de la LCSP.

Presupuesto base de licitación	15.654.425,37 €, IVA excluido
Opciones eventuales	0,00 €, IVA excluido
Posibles modificaciones ⁴ (20% presupuesto base de licitación)	0,00 €, IVA excluido
Total	15.654.425,37 €, IVA excluido

9.2 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación del presente contrato, es decir, el importe máximo que los licitadores no podrán superar en ningún caso en su oferta económica es de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.654.425,37 €), IVA excluido; al que se añadirá el porcentaje de IVA correspondiente al 21%.

El presupuesto base de licitación está integrado por los siguientes conceptos:

⁴ De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el importe correspondiente a las posibles modificaciones indicado en el Cuadro Resumen se facilita a efectos de calcular el Valor Estimado del Contrato (VEC), para determinar el procedimiento de licitación. En aplicación del artículo 204 de la LCSP, el importe máximo para la totalidad de las modificaciones previstas durante la ejecución del contrato será el resultado de aplicar el porcentaje fijado en el Cuadro-Resumen (hasta un 20%) sobre el precio inicial del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



Redacción del Proyecto Ejecutivo	227.500,00 €
Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC sin IVA)	15.189.425,37 €
PEM	12.764.223,00 €
13% Gastos Generales	1.659.348,99 €
6% Beneficio Industrial	765.853,38 €
Dirección de Obra (DO) y Dirección de Ejecución de obra (DEO), coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo	237.500,00 €
	P.B.L. 15.654.425,37 €
	21% de IVA 3.287.429,33 €
	Total con IVA 18.941.854,70 €

Este presupuesto parte del presupuesto de ejecución material incrementado en el 13 por ciento (13%), en concepto de gastos generales y de empresa del contratista, en un seis por ciento (6%), en concepto de beneficio industrial del contratista.

Las ofertas que superen este presupuesto serán excluidas automáticamente.

El presupuesto base de licitación incluye todo tipo de gastos, arbitrios o tasas que se originen por motivo del Contrato y la ejecución de las obras; así como los gastos en concepto de control de calidad y seguridad y salud, de acuerdo con lo que se determina en el Proyecto y en el presente Pliego y todos aquellos necesarios para la ejecución del contrato.

En el precio del contrato se consideran incluidos de forma enunciativa no limitativa los siguientes conceptos:

- Gastos e impuestos, arbitrios o tasas por motivo del Contrato y de la ejecución de la obra, con excepción del IVA, en caso de que fuera procedente, y los gastos correspondientes a las licencias de obra.
- Gastos correspondientes a la realización de estudios topográficos y/o geológicos de los terrenos.
- Gastos en los que incurra el Contratista por el replanteo, programación, Proyecto Constructivo, de reconocimientos y ensayos, control de materiales, control de ejecución, pruebas, recepción y liquidación de la obra.
- Letreros o vallas informativas, de acuerdo con las instrucciones del órgano competente.
- Gastos por el cumplimiento del Manual de señalización de obras que le sea de aplicación.
- Gastos de permisos o licencias propios del Contratista necesarios para la ejecución de las obras, a excepción de las correspondientes expropiaciones y servicios afectados.
- Conservación de la obra durante su ejecución.
- Gastos correspondientes a plantas, instalaciones y medios auxiliares y equipos de maquinaria.
- Gastos de instalación y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, plantas, instalaciones y herramientas.
- Gastos de alquiler o adquisición de terrenos para el depósito de maquinaria y materiales.
- Gastos de protección de los acopios y de la propia obra contra todo tipo de deterioro.
- Gastos de montaje, conservación y retirada de instalaciones para el suministro de agua y de energía eléctrica, necesarios para la ejecución de la obra, así como derechos, tasas o importes de toma de corriente, contadores y otros elementos.
- Gastos e indemnizaciones que se produzcan en las ocupaciones temporales, diferentes a las necesarias, previstas por las ocupaciones definitivas o provisionales de los Proyectos.

- Gastos de explotación y utilización de acopios, canteras, caudales y vertederos.
- Gastos de retirada de materiales rechazados, evacuación de restos, limpieza general de la obra y zonas limítrofes afectadas por las obras.
- Ejecución, remoción, reposición y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, incluyendo caminos de acceso y desviaciones de aguas y la limpieza y arreglo de la zona de obras, comprendidas zonas de instalaciones, tomas de corriente, acopios y vertidos, después del acabado de la obra.
- Adquisición o alquiler de terrenos para instalaciones, tomas de corriente, vertidos y acopios.
- Gastos de reparación y reposición de caminos y servicios que afecten al Contratista para la realización de los trabajos.
- Conservación y policía de la zona de obras durante su ejecución; el suministro, colocación y conservación de señales y elementos de seguridad dentro de la obra y de las zonas de terceros y en las zonas de inicio y final de la obra; la guarda de la obra y la vigilancia de afecciones a terceros, con especial atención al tráfico.
- Gastos derivados de la valla de obras y protección en relación a la peligrosidad y molestias producidas por las obras.
- Daños a terceros por motivo de la forma de ejecución de la obra.
- Gastos derivados de las ampliaciones o conexión de servicios definitivos de electricidad, agua, gas, teléfono y redes de comunicación para la correcta explotación de las obras objeto del contrato, de acuerdo con las potencias, consumos y características definidas en los proyectos. Estos gastos hacen referencia a los derechos de conexión de las compañías suministradoras y a las obras e instalaciones necesarias para su materialización.
- Gastos derivados de la legalización de todas las instalaciones definidas en los proyectos.
- Gastos derivados de la redacción y visado de los proyectos eléctricos, de los proyectos de recipientes a presión, etc.
- Gastos derivados de la redacción de las instrucciones de funcionamiento y mantenimiento de los equipos electromecánicos, del manual técnico de obra civil y edificación y otros documentos de carácter técnico vinculados a la ejecución de las obras.
- Conexiones de las redes de drenaje y recogida de aguas a la red de alcantarillado existente.
- Gastos derivados de la protección de las obras frente a fenómenos naturales normales (inundaciones, etc.).
- Mayores costes que pudieran derivarse con motivo de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o días festivos, necesarios para cumplir el Plan de Trabajo y el plazo acordados, salvo que la adopción de las mencionadas medidas se produzca a petición de SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. y sea motivada por retrasos no imputables al Contratista.
- Mayores costes que pudieran derivarse con motivo de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias, días festivos o por bajo rendimiento, por necesidad de terceros, especialmente por el tráfico.
- Los gastos de elaboración, aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud en los términos que resultan del pliego.
- Los gastos de elaboración, aplicación y ejecución del Plan de Aseguramiento de la Calidad y el Medio Ambiente y del Plan de Ensayos de la obra que contiene.
- Los gastos de elaboración de la Memoria Final de la obra, prevista en la Ley 3/2007 de 4 de julio, de Obra Pública, si se tercia.
- Mayores costes que pudieran derivarse como consecuencia de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias, días festivos o por bajo rendimiento, por necesidad de la explotación comercial del ferrocarril y por la conservación de sus instalaciones.

- Gastos derivados de la formación y dedicación de los pilotos (agentes protectores) de vía, media tensión y electrificación, con el número necesario para el desarrollo de los diferentes trabajos, y homologados por la compañía explotadora del ferrocarril.
- Gastos derivados de las descargas (eléctricas) de la catenaria realizada con personal especializado designado por la compañía explotadora del ferrocarril.
- Todos los gastos generales, de empresa y el beneficio industrial del Contratista estarán incluidas en el porcentaje del 13 y 6 por ciento mencionado en el presente Pliego.
- Así como los otros tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el CONTRATISTA como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.

Existe crédito para cumplir las obligaciones económicas que se deriven por la VIMED del contrato al que hace referencia el presente Pliego. En concreto, se hace constar que en la publicación del procedimiento de licitación se dispone del crédito correspondiente al presupuesto base de licitación.

9.2.1 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El Presupuesto de Ejecución de las obras, (P.E.C.), de QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (PEC 15.189.425,37 €), parte del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que consta en el proyecto básico, incrementado en el trece por ciento (13%), en concepto de gastos generales y de empresa del contratista, y en un seis por ciento (6%), en concepto de beneficio industrial del contratista.

Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC sin IVA)	15.189.425,37 €
Presupuesto Ejecución Material (PEM sin IVA)	12.764.223,00 €
13% Gastos Generales	1.659.348,99 €
6% Beneficio Industrial	765.853,38 €

9.2.2 HONORARIOS TÉCNICOS. PRESUPUESTO DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO

Los honorarios técnicos, correspondientes a la redacción del Proyecto Ejecutivo, así como a la Dirección Facultativa⁵ de las obras que en éste se definan, resulta de una estimación efectuada teniendo en cuenta: los antecedentes del presente expediente y las necesidades en cuanto a personal técnico y dedicación previstas; los precios actuales de mercado en el sector y los mínimos salariales determinados en los convenios de aplicación; y, finalmente, las necesidades y objetivos de los servicios que se regulan en el presente pliego.

En la formulación del precio se aplicará un tanto alzado para cada una de las prestaciones correspondientes a la Redacción del Proyecto Ejecutivo y posterior Dirección Facultativa de las obras.

El coste de los salarios de las personas que ejecutarán estas prestaciones forma parte del precio total, por lo que el presupuesto base, en cumplimiento del artículo 100 de la LCSP, deberá indicar de manera desglosada los costes salariales estimados para cada categoría profesional.

⁵ Dirección de obra (DO) y dirección de ejecución de obra (DEO), coordinación de seguridad y salud y control de calidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo. Incluidas la redacción y tramitación de la documentación técnica necesaria para la legalización de las obras e instalaciones y para el desarrollo de la actividad.

En base a la dedicación necesaria y al plazo previsto para las prestaciones que integran el servicio objeto de licitación, teniendo en cuenta el cumplimiento mínimo del convenio colectivo del sector, los niveles de calidad y calificación exigidos y los precios actuales de mercado, los costes salariales estimados para las dos prestaciones, de redacción y dirección, son los siguientes:

9.2.2.1 REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

Personal	CATEGORÍA PROFESIONAL	€/hora	Horas	Coste
Autor / Director	Licenciados/as técnico superior	45,5	2.031	92.490
Especialistas				
Especialistas	Diplomados/as técnico	38,8	1.693	65.770
Total costes salariales redacción proyecto				158.260 €

A continuación, se desglosan los costes directos y costes indirectos para la prestación de redacción del proyecto ejecutivo:

Costes directos	%	€
Coste de personal	80%	158.260 €
Convenio, cobertura absentismo	4%	7.913 €
Material y consumibles	11%	21.761 €
Vehículo, dietas, transportes	5%	9.891 €
		197.826 €

Costes indirectos	%	€
Gastos generales	9%	17.804 €
Beneficio industrial	6%	11.870 €
		29.674 €

Total
(CD+CI) 227.500 €

Los costes directos y los costes indirectos de la prestación de redacción suman un total de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (227.500,00.-€), IVA excluido.

Este presupuesto incluye todo tipo de gastos, arbitrios o tasas que se originen por motivo del contrato y la ejecución del servicio de redacción.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



9.2.2.2 DIRECCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVA

Personal	CATEGORÍA PROFESIONAL	€/hora	Horas	Coste
Dirección (DO + DEO)	Licenciado/a técnico superior	45,5	880	40.058
Especialistas	Diplomados/as técnico	38,8	3222	125.159
Total costes salariales redacción proyecto				165.217 €

A continuación, se desglosan los costes directos y costes indirectos de la prestación de Dirección Facultativa de la ejecución de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo:

Costes directos	%	€
Coste de personal	80%	165.217 €
Convenio, cobertura absentismo	4%	8.261 €
Material y consumibles	11%	22.717 €
Vehículo, dietas, transportes	5%	10.326 €
		206.522 €

Costes indirectos	%	€
Gastos generales	9%	18.587 €
Beneficio industrial	6%	12.391 €
		30.978 €

Total (CD+CI) 237.500 €

Los costes directos y los costes indirectos de la prestación de dirección facultativa suman un total de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (237.500,00.-€), IVA excluido.

Este presupuesto incluye todo tipo de gastos, arbitrios o tasas que se originen por motivo del contrato y la ejecución del servicio de dirección.

9.3 PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación de este incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido. En el precio se considerarán incluidos los tributos, las tasas, los cánones de cualquier tipo que resulten de aplicación, así como todos los gastos que se originen como consecuencia de las obligaciones establecidas en este pliego, y que deben cumplirse durante la ejecución del contrato.

El sistema de retribución de las prestaciones contenidas en el presente pliego se establece como a tanto alzado y precio de cerrado sin existencia de precios unitarios de acuerdo con lo que establece el artículo 241 LCSP, con el efecto de que el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones del contrato que sean necesarias para corregir errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto

El régimen de IVA aplicable es el que se determina en los artículos 75.1 y 84.1.2 de la Ley 37/1992 del IVA, modificados por la Ley 7/2012 de 29 de octubre.

9.4 MODIFICACIONES DEL CONTRATO

9.4.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO EN LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 205 LCSP

VIMED solo podrá modificar el contrato cuando concorra alguna de las circunstancias que determina el artículo 205 LCSP, en los términos indicados en el mencionado artículo.

Las modificaciones contractuales requerirán el informe previo del Director de las obras en el que se haga constar el importe aproximado de la modificación, así como la descripción de las obras a ejecutar y la justificación de que la modificación se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria.

9.4.2 FORMALIZACIÓN DE LES MODIFICACIONES

Las modificaciones del contrato se formalizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 153 de la LCSP y el presente Pliego.

El anuncio de modificación del contrato y su justificación (incluyendo, por ejemplo, las alegaciones de la empresa contratista, así como los informes que, si se tercia, se soliciten con carácter previo a la aprobación de la modificación, tanto los que aporte la empresa adjudicataria como los que emita el órgano de contratación), se publicarán en el perfil de contratante. Así mismo, tratándose de un contrato sujeto a regulación armonizada, también se publicará el correspondiente anuncio de modificación en el Diario Oficial de la Unión Europea.

De conformidad con lo previsto al artículo 109.3 LCSP, cuando, como consecuencia de una modificación de contrato por cualquier circunstancia, varíe el precio de este al alza, el adjudicatario tendrá que reajustar la garantía constituida para que se mantenga la proporcionalidad entre la garantía constituida y el precio del contrato vigente en cada momento. Este reajuste de la garantía se tendrá que realizar en el plazo de quince (15) días, a contar desde la fecha en que se notifique al adjudicatario el acuerdo o resolución de modificación.

10 RÉGIMEN JURÍDICO, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD

10.1 VIMED tiene la condición de poder adjudicador y no tiene el carácter de administración pública, a los efectos de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de “contratos del sector público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del parlamento europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26.02.14” (en adelante LCSP) y está sujeta a las disposiciones fijadas en la mencionada normativa.

10.2 La operación se configura como una permuta mixta, en la que se cede parte de un solar (A3 y parte proporcional A5) más una cantidad dineraria para una construcción conjunta de una edificación futura de oficinas en el mismo solar.

De acuerdo con el art. 9. 2 LCSP: “Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.

- 10.3** Considerando el valor de las prestaciones que se licitan y de acuerdo con lo que se establece en el punto 3 del mismo artículo “los contratos privados que celebren los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administraciones Públicas mencionados en la letra b) del apartado primero del presente artículo, cuyo objeto esté comprendido en el ámbito de la presente Ley, se regirán por lo dispuesto en el Título I del Libro Tercero de la misma, en cuanto a su preparación y adjudicación.
- 10.4** En cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado, y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.”
- 10.5** A efectos de lo que determina el art. 160 de la Ley de Sociedades de Capital, el valor de los activos sujetos a cesión para construcción conjunta, en el último Balance aprobado a 22 de diciembre de 2022, no superan el 25% de la totalidad del Activo, y es consecuencia no se consideran Activo esencial de la sociedad.
- 10.6** La cesión del suelo para la edificación conjunta, la contratación de los servicios y de las obras de referencia se adjudicará mediante procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en los artículos 156 y siguientes de la LCSP; dado que todo empresario podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se hará a la oferta que presente una mejor relación calidad-precio en su conjunto de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego. En concreto, se han previsto varios criterios de adjudicación (sujetos a un juicio de valor y por aplicación de fórmulas automáticas).

La presentación de una oferta implica la aceptación incondicionada por parte del licitador del contenido del presente Pliego y de la totalidad de la documentación que conforma la presente licitación, sin ninguna salvedad o reserva así como la declaración responsable que reúne toda y cada una de las condiciones exigidas para contratar.

A tal efecto, y por el hecho de presentarse a esta licitación, el licitador acepta el contenido de la documentación que forma parte de la presente licitación, tanto en cuanto a los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas particulares como en cuanto al resto de documentación técnica; aceptando que la mencionada documentación revierte carácter contractual.

El desconocimiento de los pliegos, del contrato, de sus documentos anejos, o de las instrucciones o normas de cualquier índole aprobadas por la Administración que puedan resultar de aplicación en la ejecución de los pactos, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

- 10.7** En relación a la cesión de solar para construcción futura con condición resolutoria la presente licitación se registrará además de por lo que establezca el presente pliego por lo establecido en los artículos 621-58 a 621-66 de la Ley 3/2017, de 15 de febrero, del libro sexto del Código civil de Cataluña, relativo a las obligaciones y los contratos, y de modificación de los libros primero, segundo, tercero, cuarto y quinto.
- 10.8** Desde el día de la publicación del anuncio del procedimiento en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”, los interesados tendrán a su disposición la siguiente documentación:
- El presente pliego de cláusulas administrativas particulares con sus respectivos anexos
 - El pliego de prescripciones técnicas particulares con sus respectivos anexos si se tercia
 - Archivo DEUC a completar por los licitadores en formato .xml
 - Proyecto básico en formato PDF (“Proyecto Básico Delta Business Center, Fase 1. Edificio A3 y urbanización parcial A5”)
 - Nota simple de la parcela A3 del Parc d’Activitats de Viladecans
 - Nota simple de la parcela A5 del Parc d’Activitats de Viladecans

Esta documentación, estará a disposición de los licitadores en el Perfil del Contratante de VIMED integrado en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”.

Además del perfil de contratante de VIMED, la documentación técnica objeto de la presente licitación también se podrá descargar a través del siguiente enlace de *onedrive*:

- https://wwwnninginfo-my.sharepoint.com/:f/g/personal/aescamez_vimed_net/EkiIJKwF7Ili7e79F01UkIBjl-wH88lbk6W5z3qZfuL9g?e=hfU1Pb

De conformidad con lo indicado en el artículo 138.3 de la LCSP, VIMED atenderá las consultas y las aclaraciones sobre lo que establecen los Pliegos o el resto de la documentación de la licitación publicada que soliciten los licitadores, a más tardar 3 días hábiles antes de que finalice el plazo para la presentación de las ofertas. Será potestativo para VIMED atender a las consultas/aclaraciones que se formulen dentro de los tres últimos días hábiles antes de finalizar el plazo para la presentación de las ofertas. Estas consultas y aclaraciones se tendrán que solicitar a través del apartado de preguntas y respuestas del tablero de avisos del espacio virtual de la licitación publicada en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”.

Se aconseja a las personas interesadas en el procedimiento que se suscriban como interesadas en esta licitación, a través del servicio de suscripción a las novedades de la licitación, disponible en el espacio virtual de la licitación publicada en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”.

Esta suscripción permitirá, a las personas suscritas (y, en concreto, en la dirección electrónica que hayan indicado), recibir avisos de manera inmediata de cualquier novedad, publicación, aviso o consulta resuelta relacionado con esta licitación.

- 10.9** La adjudicación del presente contrato queda condicionada a la financiación garantizada necesaria para llevar a cabo la totalidad de la operación. El órgano de contratación podrá decidir no adjudicar o celebrar el contrato o desistir del procedimiento en cualquier momento antes de su formalización. En estos casos se abonará a los licitadores en concepto de indemnización por los gastos en los que haya incurrido, con un máximo de CINCUENTA EUROS (50€) por licitador.

11 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución del global de las prestaciones y servicios objeto del presente procedimiento es de DIECISÉIS MESES (16) a contar desde la formalización del contrato.

A continuación, se detallan los plazos y condiciones de manera individualizada para cada una de las prestaciones y servicios que se regulan en el presente Pliego:

11.1 PLAZO DE REDACCIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO

El plazo máximo previsto para la redacción del proyecto ejecutivo es de **CUATRO (4) meses** a contar desde la firma de contrato.

Se prevén, para esta prestación, los siguientes hitos parciales:

- a) **Entrega de la maqueta del Proyecto Ejecutivo** para la validación por parte de VIMED: **DOCE (12) SEMANAS** a contar desde la firma del contrato. A continuación de este plazo se reserva un periodo de DOS (2) semanas para la revisión y validación de la maqueta del proyecto por parte de VIMED.
- b) **Entrega del Proyecto Ejecutivo definitivo:** DOS (2) SEMANAS a contar desde la validación de la maqueta por parte de VIMED

Con el objetivo de reducir el plazo global del contrato, se podrán presentar Proyectos Ejecutivos parciales que permitan avanzar la ejecución de las obras.

En concreto, se prevé la posibilidad de entregar, de manera avanzada a la entrega del Proyecto Ejecutivo definitivo, el siguiente proyecto parcial:

- Proyecto de trabajos previos, cimentación y estructura.

Los documentos correspondientes al Proyecto/s Parcial/es, de igual forma que el Proyecto Ejecutivo, requerirán la validación y aprobación por parte de VIMED antes de proceder a su ejecución, y únicamente serán aprobados si garantizan:

- La reducción del plazo de ejecución global del contrato, y
- No superar el presupuesto máximo de ejecución de las obras que el ADJUDICATARIO haya presentado en su oferta y que, en ningún caso podrá superar el presupuesto determinado en el Proyecto Básico.

11.2 PLAZO DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO

Se establece un plazo máximo de DOCE (12) meses a contar desde la correspondiente acta de comprobación de replanteo e inicio de obras.

El ADJUDICATARIO deberá haber presentado, junto con el Proyecto Ejecutivo, el Plan de obra, con el detalle de la empresa/s que las debe ejecutar, los recursos humanos y materiales, el sistema y plazo de ejecución, así como el Plan de Seguridad y Salud de las obras.

El acta de comprobación de replanteo e inicio de obra tendrá lugar después de la aprobación del plan de seguridad y salud, dentro del plazo de los diez (10) días posteriores a la validación y aprobación del Proyecto Ejecutivo por parte de VIMED y, como máximo, a los cuatro (4) meses a contar desde la firma de contrato.

La ejecución de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo deberá finalizar, a más tardar, a los dieciséis (16) meses a contar desde la firma del contrato.

Se prevén, para esta prestación, los siguientes hitos parciales:

- a) Acceso a las plantas 1 y 2 del edificio- en las condiciones necesarias para la ejecución, por parte de un tercero, de las obras de adecuación interior- a los DIEZ (10) meses a contar desde la formalización del acta de comprobación de replanteo e inicio de obras.

El ADJUDICATARIO asume el compromiso que, mientras dure la ejecución de las obras y si así lo requiere la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., presentará en el plazo máximo de CINCO (5) días hábiles el Plan de Obra del Proyecto Ejecutivo ajustado a la ejecución real de la misma.

En cualquier caso, el Plan se actualizará de forma mensual- o semanal, si la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. así lo requiere- y se aprobará por la Dirección Facultativa y la SPM Viladecans Mediterrània, S.L..

En caso de que, durante la ejecución de las obras se produzcan incumplimientos de los plazos parciales, que retrasan las obras por causas imputables al ADJUDICATARIO, se reflejarán en el plan ajustado que aprobará la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. y la Dirección Facultativa y podrá dar lugar a las penalidades oportunas.

El ADJUDICATARIO mientras dure la ejecución de las obras queda obligado a comunicar a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. cualquier modificación de plazo, tanto parcial como total, del Plan aprobado, independientemente de que estas modificaciones deban reflejarse en el plan de obra ajustado.

La falta de presentación de estos documentos facultará a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. a resolver el contrato o, a su criterio exclusivamente, a imponer en su caso penalidades.

El acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el programa de trabajo, con los efectos que en esta aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Una vez finalizado el plazo máximo previsto de DOCE (12) meses para la ejecución de las obras, el ADJUDICATARIO deberá haber finalizado la construcción y legalización de la totalidad de las obras e instalaciones contenidas en el Proyecto Ejecutivo, quedando obligado a entregar a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. las plantas 1 y 2 del edificio.

11.3 PLAZO DE DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO

Se establece un plazo de prestación de Servicio de Dirección de obra de DOCE (12) meses, coincidente con el plazo de duración de las obras.

El ADJUDICATARIO está obligado a ejecutar esta prestación de servicio hasta la finalización de los trabajos de ejecución de las obras, periodo en el que estará obligado a ejecutar la prestación de los servicios sin que esto comporte ningún importe adicional en concepto de honorarios o indemnización.

12 APTITUD PARA CONTRATAR (CAPACIDAD, PERSONALIDAD, SOLVENCIA Y AUSENCIA DE PROHIBICIONES PARA CONTRATAR)

- 12.1 Estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo que determina el art. 65 LCSP, que cumplan con la solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigida en este pliego, y que no se encuentren incluidas en las circunstancias de prohibición de contratar que se recogen en el artículo 71 LCSP.

Los licitadores tendrán que cumplir con los requisitos de aptitud para contratar previstos en esta cláusula 5 antes de finalizar el plazo de presentación de las ofertas y subsistir en el momento de la perfección del contrato, de acuerdo con el artículo 140.4 de la LCSP. No obstante, únicamente tendrán que acreditar documentalmente su cumplimiento cuando sean requeridos a estos efectos por VIMED. Este requerimiento se podrá llevar a cabo en cualquier momento durante la tramitación del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Así mismo, según lo previsto en el artículo 95 LCSP la Mesa podrá solicitar a las empresas licitadoras las aclaraciones que le sean necesarias sobre los certificados y documentos presentados o, en su caso, requerirles para que presenten documentación o certificados complementarios. Los licitadores dispondrán de 5 días naturales para presentar las aclaraciones o la documentación requerida.

Las solicitudes de aclaraciones se comunicarán electrónicamente al licitador a través de la Plataforma de Contractació y el licitador tendrá que aportar la documentación correspondiente por el mismo canal.

Integración de la solvencia con medios externos: De conformidad con lo previsto en el artículo 75 LCSP, los licitadores podrán acreditar la solvencia exigida en este pliego basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En este caso, el licitador tendrá que indicar dicha circunstancia en el DEUC y los terceros operadores en que el licitador base su solvencia también deberán presentar su propio DEUC.

Así mismo, a requerimiento de VIMED, el licitador tendrá que demostrar que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de la solvencia y medios necesarios del tercer operador mediante la presentación del compromiso por escrito de la entidad a la que recurra.

No obstante, con respecto a los títulos de estudios y experiencia profesional exigida, los licitadores únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a ejecutar las obras para las cuales son necesarias dichas capacidades.

El operador que preste su capacidad al licitador para acreditar la solvencia económica y financiera será solidariamente responsable de la ejecución del contrato.

12.2 Uniones o agrupaciones de empresarios: Será posible la contratación con Uniones de empresarios que se constituyan temporalmente a tal efecto, sin que sea necesaria su formalización en escritura pública hasta que se hubiera efectuado la adjudicación a su favor.

Estos empresarios quedarán obligados solidariamente ante VIMED y tendrán que nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes y suficientes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las uniones temporales de empresarios tendrá que ser coincidente con la del contrato hasta su extinción.

En estos supuestos, tanto personas físicas como jurídicas, cada uno de sus componentes acreditarán su aptitud para contratar de conformidad con lo que se establece en el presente Pliego.

Las ofertas presentadas por una Unión Temporal de Empresas tienen que ser firmadas por los representantes de todas las empresas que la componen.

Cuando concurren en la unión o agrupación empresas nacionales, empresas extranjeras comunitarias o de Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y otras empresas extranjeras, cada una tendrá que acreditar independientemente su solvencia económica, financiera y técnica.

12.3 Inscripción al RELI o ROLECE:

De conformidad con lo previsto en el artículo 96 LCSP y en el artículo 7.1 del Decreto 107/2005, de 31 de mayo, de creación del **Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya** (Departamento de Economía y Finanzas- <http://reli.gencat.net/>), la inscripción en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) acreditará, en función de lo que conste inscrito, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que tengan que constar en el mismo.

Así mismo, en el caso del RELI, las empresas inscritas también estarán exentas de librar materialmente la documentación que acredite su alta en el impuesto de actividades económicas, y el recibo del último pago o, si procede, la declaración de exención o no sujeción, en caso de figurar inscrito.

12.4 Solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigida a los licitadores:

La Mesa de Contratación apreciará la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, a la vista de la documentación en su conjunto presentada por los LICITADORES y atendiendo a la naturaleza y circunstancias de cada contrato, sin que la falta de alguno o algunos de los documentos que a continuación se indican signifique necesariamente la exclusión del LICITADOR.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA MÍNIMA

El LICITADOR deberá acreditar la siguiente solvencia:

- a) Ratio de liquidez, definida como la ratio entre el activo corriente y el pasivo corriente, superior a 1 para el último ejercicio cerrado y registrado.

Se excluirán de la licitación aquellas empresas con fondos propios negativos y no se aceptarán tampoco, aunque dispongan de préstamos participativos.

La acreditación de este requisito se justificará presentando las últimas cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio.

- b) Fondos suficientes para la correcta ejecución de contrato.

El licitador debe acreditar fondos suficientes para la ejecución del contrato, teniendo en cuenta que no podrá servirse de la edificación futura para obtener financiación hasta que se haya producido la recepción de la obra.

Para ello debe aportar una declaración responsable a la presentación de la oferta manifestando los medios de los que pretende servirse para ejecutar el contrato y en caso de ser adjudicatario, previa la formalización del contrato, debe acreditar que cuenta con los recursos y la financiación suficiente aportando los contratos con entidades financieras en el que se identifique el objeto de la financiación u otros medios que aseguren que los fondos son líquidos y disponibles para ejecutar el contrato de acuerdo a las condiciones del contrato.

Adicionalmente, y con relación a las prestaciones de redacción, dirección y ejecución de las obras los LICITADORES deberán acreditar las solvencias mínimas que se detallan a continuación:

REDACCIÓN PROYECTO EJECUTIVO

- c) Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en redacción de proyectos correspondientes al objeto de la licitación, referido al mejor ejercicio de los últimos cinco ejercicios, por importe igual o superior a DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (227.500,00.-€).

La acreditación de este requisito se justificará mediante la presentación de una declaración responsable del empresario donde se indique el volumen anual de negocios en servicios correspondientes al objeto de licitación que, referido al mejor de los cinco últimos ejercicios, sea de importe igual o superior al exigido.

- d) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil para la indemnización por riesgos profesionales, con relación a la prestación de redacción, por importe igual o superior a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00.-€) de suma asegurada por siniestro.
La acreditación documental de este requisito se realizará aportando la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales vigente y con la cobertura requerida.

DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

- e) Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en Dirección de obra correspondientes al objeto de la licitación, referido al mejor ejercicio de los últimos cinco ejercicios, por importe igual o superior a DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (237.500,00.-€).

La acreditación de este requisito se justificará mediante la presentación de una declaración responsable del empresario donde se indique el volumen anual de negocios en servicios correspondientes al objeto de licitación que, referido al mejor de los cinco últimos ejercicios, sea de importe igual o superior al exigido.

- f) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil para la indemnización por riesgos profesionales, con relación a la prestación de dirección, por importe igual o superior a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00.-€) de suma asegurada por siniestro.

La acreditación documental de este requisito se realizará aportando la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales vigente y con la cobertura requerida.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- g) **Los licitadores, españoles o extranjeros de Estados que no sean miembros de la Unión Europea, deben disponer de la siguiente clasificación empresarial** expedida por el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Economía y Hacienda o por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Departamento de Economía Finanzas y Planificación de la Generalitat de Catalunya:

Justificación	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C – 2 – 4	C	Subgrupo 2	4
C – 9 – 4	C	Subgrupo 9	4

Deberá aportarse un certificado que acredite la clasificación de la empresa licitadora al objeto del contrato, en el grupo, subgrupo y categoría señaladas. Junto con este certificado deberá aportarse una declaración de su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.

Los certificados de clasificación o documentos similares expedidos por estados miembros de la CE o estados firmantes del Acuerdo sobre espacio económico europeo a favor de las empresas de estos estados constituirán documento suficiente de la acreditación de la solvencia económica financiera y técnica.

La clasificación de las UTE se determinará mediante la acumulación de las características de cada una de las empresas asociadas, que constan en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación, que todas las empresas hayan

obtenido previamente la clasificación como empresa de obras salvo que en la UTE concurren empresarios españoles, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios. Pues, en este caso, los dos primeros tendrán que acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de esta, su solvencia económica, financiera y técnica.

En el caso de licitadores extranjeros de Estados miembros de Unión Europea o Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que no dispongan de la clasificación indicada, como alternativa a la clasificación empresarial, deberán acreditar que cumplen con las condiciones mínimas de solvencia siguientes:

- i. Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en obras de estructuras metálicas de edificación, referido al mejor ejercicio de los últimos tres ejercicios por importe igual o superior a 840.000.-€ por cada anualidad.
- ii. Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en obras de carpinterías metálicas de edificación, referido al mejor ejercicio de los últimos tres ejercicios por importe igual o superior a 840.000.-€ por cada anualidad.

SOLVENCIA TÉCNICA MÍNIMA

REDACCIÓN PROYECTO EJECUTIVO

El **LICITADOR** deberá acreditar:

- a) Relación de los principales servicios de redacción de proyectos ejecutados por el LICITADOR similares al objeto de contratación acabados en el curso de los últimos CINCO (5) años, indicando el importe del proyecto (PEM) y del servicio de redacción, la fecha de inicio y final y el destinatario público o privado de estos.
- b) Haber finalizado en los últimos CINCO (5) años, UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.

A tal efecto, se considerará como similar al objeto de licitación: edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos, con:

- Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).
- Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo

El ADJUDICATARIO, o la empresa que este designe para la prestación del servicio de redacción, deberá constar de manera clara e inequívoca como adjudicatario del contrato de redacción.

- c) Disponer y adscribir al servicio el equipo personal y técnico definido más adelante para esta prestación de redacción de proyecto ejecutivo.
- d) Declaración que indique el material, instalaciones y equipos que dispondrá el LICITADOR para la ejecución de los trabajos y que pondrá a disposición de la prestación del presente servicio de redacción, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Será necesario también un inventario completo de medios informáticos disponibles por parte del licitador, a nivel de software y hardware.

Así mismo, el **Autor del proyecto y los técnicos especialistas** que el LICITADOR proponga para la prestación del servicio de redacción deberán cumplir con la siguiente solvencia técnica mínima:

1. Autor del proyecto

- Experiencia acreditada mínima de DIEZ (10) años del técnico propuesto como AUTOR DEL PROYECTO en la especialidad correspondiente para la redacción de proyectos arquitectónicos.

Se deberán adjuntar los currículums de los integrantes del equipo y/o empresa.

- Acreditar haber participado como firmante, en los últimos CINCO (5) años, en UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.

A tal efecto, se considerará como similar al objeto de licitación: edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos, con:

- Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).
- Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo

El ADJUDICATARIO deberá acreditar que el técnico propuesto como firmante del Proyecto Ejecutivo ha participado como técnico firmante en el proyecto o proyectos acreditativos de la solvencia.

2. Técnicos especialistas

- Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años del equipo propuesto en la especialidad correspondiente para la redacción de proyectos arquitectónicos.
- Se deberán adjuntar los currículums de los integrantes del equipo y/o empresa.

No se consideran, a efectos de cumplimentar la solvencia técnica del LICITADOR ni de los técnicos propuestos (tanto del Autor como del resto de los Especialistas que integren el equipo) aquellos contratos que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución. En este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos).

El contrato debe estar debidamente finalizado y hay que aportar certificado de buena ejecución, en el que quede acreditado de forma clara: que el PEM de la obra y la superficie construida son iguales o superiores a las requeridas, que la sociedad licitadora y/o el redactor del proyecto propuesto es la sociedad adjudicataria y/o el autor del contrato de redacción y que el contrato está finalizado.

En concreto, los trabajos se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una

declaración del empresario acompañado de los documentos de que disponga que acrediten la realización de la prestación.

El certificado que se aporte deberá acreditar de forma clara:

- Que el PEM del Proyecto es igual o superior al importe mínimo requerido
- Que la superficie construida es igual o superior a la superficie mínima requerida.
- En el caso de la solvencia técnica exigida al licitador:
 - Que el LICITADOR fue la sociedad adjudicataria del Contrato de Redacción y que el contrato está finalizado
- En el caso de la solvencia técnica exigida al Autor:
 - Que el técnico propuesto como Autor y firmante para la prestación de Redacción del Proyecto Ejecutivo fue el firmante como Redactor del Contrato de Redacción y que el contrato está finalizado.

Asimismo, el LICITADOR deberá presentar una declaración responsable, firmada por el LICITADOR y por los técnicos que se propongan para la prestación de redacción donde conste:

- El nombre y NIF de los técnicos,
- Experiencia profesional de los técnicos,
- La aceptación de este nombramiento, en caso de que el LICITADOR resulte adjudicatario

e) Equipo personal y técnico mínimo

El LICITADOR deberá disponer y adscribir el equipo técnico siguiente a la ejecución de la prestación de redacción del proyecto ejecutivo (equipo mínimo que podrá ampliarse a criterio del licitador⁶).

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Redacción del proyecto ejecutivo, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

CARGO	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Autor del proyecto	Arquitecto	10 años
Técnico especialista en proyectos arquitectónicos	Arquitecto	5 años
Técnico especialista en estructuras	Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en instalaciones		5 años
Técnico especialista en definición y control de costes		5 años
Técnico especialista en planificación de obra y procesos constructivos		5 años
Técnico especialista en certificaciones en relación con la sostenibilidad de edificios (LEED, WELL, ...) y criterios ambientales		5 años
Técnico especialista en seguridad y salud		5 años

⁶ Los licitadores podrán incrementar y mejorar cuantitativa y cualitativamente el equipo propuesto, entendiéndose en cualquier caso que las mejoras propuestas se encuentran dentro del precio ofrecido.

Para la presente prestación, de redacción del Proyecto Ejecutivo, se admite la designación sobre un mismo técnico, a excepción del Autor del proyecto, de un máximo de dos cargos.

En tal caso, el referido técnico deberá acreditar la experiencia y solvencia requeridas para los dos cargos.

Todos los integrantes del equipo deberán ser técnicos titulados competentes, con formación académica en materia de obras de edificación.

La acreditación de este punto se deberá realizar aportando:

1. Nombramiento y compromiso expreso del LICITADOR de mantener al equipo técnico ofrecido con la dedicación y experiencia requerida, indicando los técnicos que participarán en la redacción del proyecto como integrantes del equipo.
2. Para cada uno de los técnicos propuestos se deberá:
 1. Aportar el Currículo vitae del técnico
 2. Aportar una declaración para acreditar la experiencia profesional mínima requerida (años de experiencia) indicando proyectos, años de ejecución, importe, promotor y pequeña descripción.
 3. Indicar titulación, dedicación, experiencia y los trabajos en los que participarán.

El licitador, caso de resultar adjudicatario del contrato, no podrá sustituir a ninguno de los técnicos ofrecidos como equipo personal y técnico mínimo sin la previa conformidad escrita de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

El LICITADOR se obliga, antes de que el Autor del Proyecto asuma nuevas responsabilidades técnicas durante la vigencia del contrato objeto de esta licitación, a informarle a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. con el fin de analizar conjuntamente las incidencias sobre el contrato.

DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

EI LICITADOR deberá acreditar:

- f) Relación de los principales servicios de Direcciones de obra ejecutados por el LICITADOR similares al objeto de contratación acabados en el curso de los últimos CINCO (5) años, indicando el importe del proyecto (PEM) y del servicio de redacción, la fecha de inicio y final y el destinatario público o privado de estos.
- g) Haber dirigido en los últimos CINCO (5) años, UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.

A tal efecto, se considerará como similar al objeto de licitación: edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos, con:

- Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).
- Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo

El ADJUDICATARIO, o la empresa que este designe para la prestación del servicio de dirección, deberá constar de manera clara e inequívoca como adjudicatario del contrato de dirección.

- h) Disponer y adscribir al servicio el equipo personal y técnico definido más adelante.
- i) Declaración que indique el material, instalaciones y equipos que dispondrá el LICITADOR para la ejecución de los trabajos y que pondrá a disposición de la prestación del servicio de Dirección, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Será necesario también un inventario completo de medios informáticos disponibles por parte del licitador, a nivel de software y hardware.

Así mismo, el Director de obra, el Director de Ejecución de obra, el Adjunto al Director de Obra y los técnicos especialistas que el LICITADOR proponga para el presente servicio deberán cumplir con la siguiente solvencia técnica mínima:

1. Director de obra y Director de Ejecución de obra

- Experiencia acreditada mínima de DIEZ (10) años de los técnicos propuestos como:
 - Dirección de Obra (DO),
 - Dirección de Ejecución de obra (DEO),
- La Dirección Facultativa propuesta, (DO y DEO), deberá acreditar haber participado, en los últimos CINCO (5) años, en la dirección de UN (1) proyecto de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificio terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos):
 - Presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).
 - Superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo

El Director de Obra y Director de Ejecución propuestos deberán acreditar su papel como técnicos responsables y firmantes de las respectivas direcciones acreditativas de la solvencia requerida.

2. Adjunto al Director de ejecución de obra y técnicos especialistas

- Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años de los técnicos propuestos como:
 - Adjunto a la Dirección de Ejecución de obra (DEO),
 - Técnico especialista en instalaciones
 - Técnico especialista en estructuras
 - Técnico especialista en certificaciones y criterios ambientales
 - Técnico especialista en Seguridad y Salud:
 - El técnico designado como Coordinador de Seguridad y Salud. El técnico designado para la CSyS deberá acreditar, adicionalmente, haber finalizado en los últimos CINCO (5) años, la coordinación de UN (1) proyecto de edificación de:
 - Presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).

- Superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo

No se consideran, a efectos de cumplimentar la solvencia técnica del LICITADOR ni de los técnicos propuestos para la presente prestación aquellos contratos que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución. En este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos).

El contrato debe estar debidamente finalizado y hay que aportar certificado de buena ejecución, en el que quede acreditado de forma clara: que el PEM de la obra es igual o superior al requerido, que la sociedad licitadora y/o la Dirección facultativa propuesta es la sociedad adjudicataria y/o la Dirección facultativa del contrato de dirección y que el contrato está finalizado.

En concreto, los trabajos se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos de que disponga que acrediten la realización de la prestación.

El certificado que se aporte deberá acreditar de forma clara:

- Que el PEM del Proyecto es igual o superior al importe mínimo requerido
- Que el PEM correspondiente estrictamente a la obra ejecutada es igual o superior al importe mínimo requerido.
- En el caso de la solvencia técnica exigida al licitador:
 - Que el LICITADOR fue la sociedad adjudicataria del Contrato de Dirección y que el contrato está finalizado
- En el caso de la solvencia técnica exigida al Director de obra y Director de Ejecución:
 - Que estos fueron los firmantes como Directores del Contrato de Dirección y que el contrato está finalizado.

Asimismo, el LICITADOR deberá presentar una declaración responsable, firmada por el LICITADOR y por los técnico/s que se propongan para la prestación de dirección de las obras donde conste:

- El nombre y NIF de los técnicos
- Experiencia profesional de los técnicos
- La aceptación de este nombramiento, en caso de que el LICITADOR resulte adjudicatario

3. Equipo personal y técnico mínimo

El LICITADOR deberá disponer y adscribir el equipo técnico siguiente a la ejecución de la prestación de Dirección (equipo mínimo que podrá ampliarse a criterio del licitador⁷).

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Dirección de las obras, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

⁷ Los licitadores podrán incrementar y mejorar cuantitativa y cualitativamente el equipo propuesto, entendiéndose en cualquier caso que las mejoras propuestas se encuentran dentro del precio ofrecido.

CARGO	DEDICACIÓN MÍNIMA ESTIMADA	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Director de Obra	Según necesidades, con un mínimo del 20%	Arquitecto	10 años
Director de Ejecución de la Obra	Según necesidades, con un mínimo del 20%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	
Adjunto al Director de Ejecución de la Obra	100%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	5 años
Técnico especialista en instalaciones	Según necesidades	Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en estructuras		Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en certificaciones en relación con la sostenibilidad de edificios (LEED, WELL, ...) y criterios ambientales		Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en Seguridad y Salud		Técnico con titulación competente	5 años

Para la presente prestación, de Dirección de las obras, se admite la designación sobre un mismo técnico, a excepción del adjunto al Director de Ejecución de Obra, de un máximo de dos cargos. En tal caso, el referido técnico deberá acreditar la experiencia y solvencia requeridas para los dos cargos.

Todos los integrantes del equipo deberán ser técnicos titulados competentes, con formación académica en materia de obras de edificación.

La acreditación de este punto se deberá realizar aportando:

1. Nombramiento y compromiso expreso del LICITADOR de mantener al equipo técnico ofrecido con la dedicación y experiencia requerida, indicando los técnicos que participarán en la Dirección como integrantes del equipo.
2. Para cada uno de los técnicos propuestos se deberá:
 1. Aportar el *Currículo vitae* del técnico
 2. Aportar una declaración para acreditar la experiencia profesional mínima requerida (años de experiencia) indicando proyectos dirigidos, años de ejecución, importe, promotor y pequeña descripción.
 3. Indicar titulación, dedicación, experiencia y los trabajos en los que participarán.

El licitador, caso de resultar adjudicatario del contrato, no podrá sustituir a ninguno de los técnicos ofrecidos como equipo personal y técnico mínimo sin la previa conformidad escrita de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

El LICITADOR se obliga, antes de que la Dirección de Obra asuma nuevas responsabilidades técnicas durante la vigencia del contrato objeto de esta licitación, a informarle a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. con el fin de analizar conjuntamente las incidencias sobre el contrato.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Aparte del certificado de clasificación de la empresa LICITADORA, los LICITADORES deberán acreditar que los integrados y adscritos al equipo como jefe de obra, encargado y resto del equipo ofrecido para la ejecución de las obras, cuentan con la siguiente titulación y experiencia mínima y, en caso de resultar adjudicatarios del contrato, se comprometen a ejecutar sus funciones en la obra como mínimo en la dedicación que se define a continuación.

- a) Delegado de obra:
 - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años
- b) Jefe de obra:
 - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
 - Acreditar haber participado, en los últimos CINCO (5) años, como jefe de obra en UN (1) proyecto de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificio terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos), con:
 - Presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).
 - Superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo
- c) Encargado:
 - Experiencia acreditada mínima de DIEZ (10) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
 - Acreditar haber participado, en los últimos CINCO (5) años, como encargado en UN (1) proyecto de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificio terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos), con:
 - Presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €).
 - Superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m²), de techo
- d) Topógrafo:
 - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
- e) Responsable en seguridad y salud
 - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
- f) Responsable de calidad
 - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
- g) Responsable de gestión ambiental
 - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Ejecución de las obras, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

CARGO	DEDICACIÓN	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Delegado de obra	Según necesidades	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación académica y profesional idónea	5 años
Jefe de obra con experiencia acreditada en obras similares al objeto de licitación	100%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	5 años
Encargado con experiencia en obras similares al objeto de licitación	100%	Titulación académica o profesional idónea.	10 años
Topógrafo	Según necesidades	Titulación académica o profesional idónea	5 años
Responsable en Seguridad y Salud	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de calidad	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de gestión ambiental	Según necesidades	Técnico competente	5 años

En cuanto a las dedicaciones del Delegado, Topógrafo y Responsables de Seguridad y Salud, Calidad y Gestión ambiental, los licitadores podrán proponer la dedicación en % que consideren adecuada para la ejecución de las referidas obras y que deberá cumplirse como dedicación mínima durante todo el plazo de ejecución de la obra, y que deberá ampliarse si el transcurso de la obra lo requiere.

Se podrá nombrar a un mismo técnico para las posiciones en las que la dedicación sea inferior al 100%, si acredita disponer de la titulación y experiencia requerida para cada posición y si justifica que es viable desde el punto de vista de la dedicación para cada uno de los trabajos. En cuanto a las otras posiciones del equipo, no se podrá presentar a un mismo profesional para varias de ellas (sino que hace falta que sea un técnico por posición).

El licitador, caso de resultar adjudicatario del contrato, no podrá sustituir a ninguno de los técnicos ofrecidos como equipo personal y técnico mínimo sin la previa conformidad escrita de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

Los licitadores extranjeros de Estados miembros de Unión Europea o Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico deberán acreditar la siguiente solvencia técnica o profesional mínima:

- Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del o de los responsables de las obras, así como de los técnicos que se encargan directamente, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco (5) años, avalada por certificados de buena ejecución para las más importantes. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y lugar de ejecución de las obras y debe precisar si se llevaron a cabo según las reglas por las cuales se rige la profesión y se llevaron normalmente.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tienen la misma consideración que las directamente ejecutadas por el mismo contratista, siempre que éste último tenga el control directa o indirectamente en los términos que establece el artículo 42 del Código de comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla esta condición, solo se reconoce como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

- c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres (3) últimos años, indicando, en su caso, grado de estabilidad en el mismo y la importancia de sus equipos directivos.
- d) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de las que esta disponga para la ejecución de las obras.

SUSTITUCIÓN DE LOS TÉCNICOS OFRECIDOS COMO EQUIPO PERSONAL Y TÉCNICO

Para poder acordar la sustitución de cualquiera de los técnicos ofrecidos para la ejecución de las prestaciones reguladas en el presente informe, el nuevo técnico propuesto por el LICITADOR deberá contar con la misma titulación y experiencia requerida en la licitación.

En tal caso el LICITADOR deberá aportar:

- El *Curriculum Vitae* de cada uno de los técnicos que proponga, donde se acredite la titulación y experiencia requerida.
- El documento por el cual el LICITADOR nombre y designe al técnico ofrecido, que debe tener la titulación académica y profesional idónea, indicando su cargo en la prestación.

Se deberán indicar el nombre y el NIF de los técnicos nombrados y deberán ir firmados por el LICITADOR y por los titulados ofertados, con la correspondiente aceptación del nombramiento.

12.5 DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DE LOS LICITADORES:

En el supuesto que el licitador sea una persona jurídica, para acreditar su capacidad de contratar deberá aportar la siguiente documentación:

- La escritura de constitución y, en su caso, sus modificaciones vigentes, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que le sea de aplicación. Cuando no lo sea, la acreditación se hará mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional en el que consten sus normas de funcionamiento y actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- El documento o documentos que acrediten la legítima y suficiente representación del firmante de la oferta.

En caso de que el Licitador sea una persona física, la acreditación antes mencionada se hará mediante la presentación de copia compulsada de la tarjeta del número de identificación fiscal o del DNI y la

acreditación de su condición de empresario individual o profesional autónomo (Por ejemplo, acreditando su inscripción al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social (RETA), su alta censal en el IAE, etc.)

De conformidad con lo previsto en el artículo 84.2 LCSP, cuando se trate de empresarios extranjeros de Estados miembros de la Unión Europea, o de Estados parte del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán que acreditar su capacidad de obrar aportando los siguientes documentos:

- Acreditación de su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o presentar una declaración jurada o certificado en los términos indicados en su punto 1 del anexo 1 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, en virtud del cual se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Según lo previsto en los articulo 84.3 y 68 LCSP, el resto de empresarios extranjeros (empresas no comunitarias) deberán acreditar su capacidad de obrar aportando los siguientes documentos:

- Certificación expedida por la correspondiente Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina consular en el ámbito territorial de la cual se encuentre el domicilio de la empresa, haciendo constar que se encuentran inscritos en el Registro Local profesional, comercial o similar o, en su defecto, que actúan habitualmente en el ámbito de las actividades a las cuales se extiende el objeto del presente Contrato.
- Informe de la representación diplomática española sobre la condición del Estado de procedencia de la empresa de Estado firmante del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio (OMC) o, en caso contrario, de reciprocidad, es decir, informe que justifique que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entres, organismos o entidades del sector público asimilables a las enumeradas en la LCSP, de forma sustancialmente análoga. Este informe de reciprocidad será elaborado por la Oficina Económica y Comercial de España al exterior.
- Así mismo, en el caso de resultar adjudicataria del contrato, la empresa deberá acreditar tener una sucursal abierta en España, con designación de apoderados o representantes para llevar a cabo sus operaciones y que, asimismo, se encuentre inscrita en el Registro Mercantil.

12.6 FALTA DE PROHIBICIONES DE CONTRATAR:

El licitador no podrá encontrarse en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP (prohibiciones para contratar), tendrá que encontrarse al corriente en las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y aceptar de forma incondicional toda la documentación que forma parte de la licitación.

13 PRESENTACIÓN DE OFERTAS: NORMAS GENERALES

- 13.1** Las ofertas deberán contemplar el conjunto del objeto del contrato, y no se admitirán ofertas parciales o de ejecución de partidas concretas del objeto del contrato.

- 13.2** Los licitadores presentaran la documentación que conforme sus ofertas en tres (3) sobres, en el plazo máximo que se indique en el anuncio de licitación, mediante la herramienta de Sobre Digital, accesible a través del siguiente enlace:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/vimed> (Perfil de contratante de *Viladecans Mediterrània, SL* integrado en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya).

- 13.3** Todos los Licitadores deben señalar en el momento de presentar sus propuestas un domicilio, un teléfono y una dirección de correo electrónico para las comunicaciones y relaciones que en general se deriven de la licitación o que de cualquier manera puedan afectar el Licitador. En concreto, plasmarán esta información en la declaración responsable descrita a la cláusula 14.2.1 de este Pliego a incluir dentro del sobre A.

Las direcciones electrónicas que las empresas licitadoras indiquen en el formulario de inscripción de la herramienta de Sobre Digital, que serán empleadas para enviar correos electrónicos relacionados con el uso de la herramienta de Sobre Digital, tienen que ser las mismas que las que designen en su DEUC para recibir los avisos de notificaciones y comunicaciones.

- 13.4** Una vez accedan a la herramienta web de sobre digital a través de la dirección web indicada a la cláusula 13.2 de este Pliego, los licitadores tendrán que rellenar un formulario para darse de alta a la herramienta, y a continuación, recibirán un mensaje de activación de la oferta, en el correo electrónico indicado en este formulario de alta.

Las empresas licitadoras tienen que conservar el correo electrónico de activación de la oferta, dado que el enlace que se contiene en el mensaje de activación es el acceso exclusivo de que dispondrán para presentar sus ofertas a través de la herramienta de Sobre Digital.

Accediendo al espacio web de presentación de ofertas a través de este enlace enviado, las empresas licitadoras tendrán que preparar toda la documentación requerida y adjuntarla en formato electrónico en los sobres correspondientes. Las empresas licitadoras pueden preparar y enviar esta documentación de forma escalonada, antes de hacer la presentación de la oferta.

Para poder iniciar la remisión de la documentación, la herramienta requerirá a las empresas licitadoras que introduzcan una palabra clave para cada sobre con documentación cifrada que forme parte de la licitación (para el sobre A no se requiere palabra clave, dado que la documentación no está cifrada). Con esta palabra clave se cifrará, en el momento de envío de las ofertas, la documentación. Así mismo, el descifrado de los documentos de las ofertas se realizará mediante la misma palabra clave, la cual tienen que custodiar las empresas licitadoras. Hay que tener presente la importancia de custodiar adecuadamente estas claves, puesto que solo las empresas licitadoras las tienen y son imprescindibles para el descifrado de las ofertas y, por lo tanto, para el acceso a su contenido.

VIMED pedirá a las empresas licitadoras, mediante el envío de un correo electrónico a la dirección señalada en el formulario de inscripción a la oferta de la herramienta de Sobre Digital, que accedan a la herramienta web de Sobre Digital para introducir sus palabras clave en el momento que corresponda.

Cuando las empresas licitadoras introduzcan las palabras clave se iniciará el proceso de descifrado de la documentación, que se encontrará guardada en un espacio virtual asegurado que garantiza la inaccesibilidad a la documentación antes, en su caso, de la constitución de la Mesa y del acto de apertura de sobres, en la fecha y hora establecidas.

Se podrá pedir a las empresas licitadoras que introduzcan la o las palabras clave 24 horas después de la finalización del plazo de presentación de ofertas y, en todo caso, lo tienen que introducir dentro del plazo establecido antes de la apertura del primer sobre cifrado.

En caso de que alguna empresa licitadora no introduzca la palabra clave, no se podrá acceder al contenido del sobre cifrado. Así, dado que la presentación de ofertas a través de sobre digital se basa en el cifrado de la documentación y requiere necesariamente la introducción por parte de las empresas licitadoras de la o las palabras clave, que solo ellas custodian durante todo el proceso, para poder acceder al contenido de los sobres, no se podrá efectuar la valoración de la documentación de su oferta que no se pueda descifrar por no haber introducido el licitador la palabra clave.

- 13.5** Una vez cumplimentada toda la documentación de la oferta y adjuntados los documentos que la conforman, se hará la presentación propiamente dicha de la oferta. A partir del momento en que la oferta se haya presentado, ya no se podrá modificar la documentación enviada.

De acuerdo con el que dispone el apartado 1.h de la D.A. decimosexta de la LCSP, el envío de las ofertas mediante la herramienta de Sobre Digital se podrá hacer en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de documentación de la oferta, dentro del plazo de presentación de ofertas, con la recepción de la cual se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después haciendo el envío de la documentación de la oferta propiamente dicha, en un plazo máximo de 24 horas. En caso de no efectuarse esta segunda remisión en el plazo de 24 horas, se considerará que la oferta ha sido retirada. Si se hace uso de esta posibilidad, hay que tener en cuenta que la documentación enviada en esta segunda fase tiene que coincidir totalmente con aquella respecto de la de la que se ha enviado la huella digital previamente, de forma que no se pueda producir ninguna modificación de los ficheros electrónicos que configuran la documentación de la oferta.

- 13.6** Las ofertas presentadas fuera de plazo no serán admitidas en ningún caso.

En caso de que algún documento presentado por las empresas esté dañado, en blanco o sea ilegible o afectado por virus informático, la Mesa de contratación valorará las consecuencias jurídicas, respecto de la participación de esta empresa en el procedimiento, que se tengan que derivar de la imposibilidad de acceder al contenido de alguno de los documentos de la oferta. En caso de tratarse de documentos imprescindibles para valorar la oferta, la Mesa podrá acordar la exclusión del licitador.

Los formatos electrónicos admisibles serán compatibles con las especificaciones técnicas necesarias para la presentación electrónica indicada en el apartado “Licitación electrónica” de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

- 13.7** A partir del momento de la publicación del anuncio de licitación en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”, cualquier otra comunicación de carácter genérico y no individualizada relativa a la licitación se llevará a cabo mediante publicación en el

perfil del contratante. Sin embargo, VIMED, adicionalmente, podrá publicar esta comunicación genérica y no individualizada en el D.O.U.E., si lo considera necesario.

Por otro lado, para recibir toda la información relativa a esta licitación, las empresas que lo quieran y, en todo caso, las empresas licitadoras se tienen que suscribir como interesadas en esta licitación, a través del servicio de suscripción a las novedades del espacio virtual de licitación que a tal efecto se pone a disposición a la dirección web del perfil del contratante del órgano de contratación, accesible en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Esta suscripción permitirá recibir aviso de manera inmediata a las direcciones electrónicas de las personas suscritas de cualquier novedad, publicación o aviso relacionado con esta licitación.

Así mismo, determinadas comunicaciones que se tengan que hacer con ocasión o como consecuencia del procedimiento de licitación y de adjudicación del presente contrato se realizarán mediante el tablón de anuncios asociado al espacio virtual de licitación de esta licitación de la "Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya". En este tablero electrónico, que deja constancia fehaciente de la autenticidad, la integridad y la fecha y hora de publicación de la información publicada, también se publicará información relativa tanto en la licitación, como al contrato.

- 13.8** Todas las notificaciones que se efectúen durante la tramitación del presente procedimiento de licitación se realizarán mediante correo electrónico a la dirección indicada por el licitador y se considerarán válidamente efectuadas desde su remisión.

De acuerdo con la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP, la tramitación de esta licitación conlleva la práctica de las notificaciones y comunicaciones que deriven por medios exclusivamente electrónicos.

Las comunicaciones y las notificaciones que se hagan durante el procedimiento de contratación y durante la vigencia del contrato se efectuarán por medios electrónicos a través de la dirección electrónica indicada por el licitador en el sobre A según lo indicado en la cláusula 14.2.1 de este Pliego.

- 13.9** Cada licitador únicamente podrá presentar una oferta. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal o agrupación con otras empresas, si ya ha presentado una oferta individualmente. Tampoco podrá figurar en más de una unión temporal o agrupación.

El licitador que forme parte de una agrupación o unión de empresarios que se constituya temporalmente no podrá participar individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una agrupación o unión de empresarios.

La contradicción de este precepto producirá la desestimación de todas las propuestas presentadas por el licitador.

No serán admitidas, en ningún caso, las ofertas de aquellas personas en las que concurra alguna de las circunstancias de prohibición para contratar previstas en la LCSP.

13.10 Los licitadores que hayan participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o que hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación lo tendrán que indicar expresamente al DEUC (que han de presentar en el sobre A) con la finalidad de dar cumplimiento al previsto por el artículo 70 LCSP.

13.11 Las ofertas deberán tener una validez mínima de seis (6) meses, a contar desde la apertura de las propuestas.

Pasado el plazo de seis (6) meses sin que el órgano de contratación correspondiente haya acordado la adjudicación del contrato o la resolución del procedimiento abierto en otro sentido, los Licitadores, admitidos en el presente procedimiento abierto, podrán retirar su oferta siempre y cuando lo soliciten por escrito a VIMED

Las proposiciones que no sean retiradas se entenderán válidas y vinculantes para el Licitador a todos los efectos previstos en este Pliego.

13.12 Los defectos de la documentación incluida en los sobres B y C se considerarán defectos no enmendables, y las carencias de documentación existentes tendrán una repercusión en la puntuación técnica a obtener.

14 CONTENIDO DE LAS OFERTAS

14.1 Las ofertas estarán formadas por tres (3) sobres presentados según lo previsto en esta cláusula.

En cada sobre se hará constar en una hoja aparte, un índice de su contenido y el nombre del Licitador y del firmante de la proposición. Toda la documentación aportada dentro de estos sobres tendrá que estar debidamente firmada por el Licitador en SOBRE DIGITAL.

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al catalán o al castellano.

Las ofertas se presentarán escritas a máquina u otros tipos de impresión mecánica o informática y no se aceptará ningún documento manuscrito ni con omisiones, errores o enmiendas que no permitan conocer claramente las condiciones para valorar la oferta.

La incorporación de documentación y/o información en un SOBRE diferente del que corresponda comportará la exclusión del licitador. Sin embargo, si la información o documentación incluida no supone avanzar información que tenga que ser valorada en un momento diferente del proceso de licitación, VIMED podrá –discrecionalmente- no excluir al licitador.

14.2 SOBRE A

Título: Documentación administrativa general (“Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada de los siguientes negocios jurídicos: enajenación parcial de solar mediante permuta para construcción conjunta futura de edificio con las

prestaciones complementarias de redacción del proyecto ejecutivo del business center, fase 1. edificio a3 y urbanización parcial a5; ejecución de la totalidad de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo; dirección facultativa de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo”)

Contenido:

14.2.1 Designación de una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones

Los licitadores deben aportar un documento firmado por el representante legal de su empresa en el cual designen un domicilio, teléfono y una dirección de correo electrónico a través de los cuales se llevarán a cabo las comunicaciones y relaciones que en general se deriven de la licitación o que de cualquier manera puedan afectar al licitador, de conformidad con el modelo del **Anexo núm. 1**.

Se recuerda que la dirección electrónica que indiquen en esta declaración tendrá que coincidir con la indicada en el formulario de inscripción de la herramienta de Sobre Digital y con la designada en el DEUC o en la declaración responsable inicial para recibir los avisos de notificaciones y comunicaciones.

14.2.2 Documento europeo único de contratación (DEUC)

Los licitadores deben presentar el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), consistente en una declaración responsable actualizada (ajustada al formulario normalizado de DEUC) de acuerdo con el **Anexo núm. 2** adjunto al Pliego.

El DEUC debe presentarse debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente por la persona o personas que tengan la debida representación del licitador para presentar la proposición.

Mediante el DEUC el licitador declara:

- Que la sociedad está constituida válidamente y que, de conformidad con su objeto social, puede presentarse a la licitación, así como que la persona que firma el DEUC tiene la debida representación para presentar la proposición y el DEUC.
- Que cumple los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica y profesional, de conformidad con los requisitos mínimos exigidos en este pliego.
- Que no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar.
- Que cumple con el resto de requisitos que se establecen en este pliego y que se pueden acreditar mediante el DEUC.
- Y designa una dirección de correo electrónico donde se efectuarán las notificaciones según lo descrito en la cláusula 14 del presente pliego.

En el supuesto de que la empresa licitadora **recurra a la solvencia y medios de otras empresas** de conformidad con lo que prevé el artículo 75 de la LCSP, **o tenga la intención de suscribir subcontratos**, tiene que indicar esta circunstancia en el DEUC y deberá presentar otro DEUC separado por cada una de las empresas a la solvencia de las cuales recurra o que tenga intención de subcontratar.

Así mismo, tendrá que incluir la designación del nombre, apellido y NIF de la persona o las personas autorizadas para acceder a las notificaciones electrónicas, así como las direcciones de correo electrónicas donde recibir los avisos de las notificaciones. Esta información debe incluirse en el apartado II.A del DEUC

De conformidad con la cláusula 140.3 LCSP y según lo previsto en el segundo párrafo de la cláusula 14 del presente Pliego, VIMED podrá exigir en cualquier momento a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos de las declaraciones contenidas en el DEUC cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de estas y cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento.

14.2.3 Declaración sobre grupo empresarial, en su caso

Cuando empresas del mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, concurren en una misma licitación (individualmente o en UTE), tendrán que presentar la correspondiente declaración haciendo constar las denominaciones sociales de las mencionadas empresas, a los efectos de lo que dispone el artículo 86 del RD 1098/2001, de 12 de octubre. La falta de presentación de esta declaración se entenderá como declaración por parte del LICITADOR conforme no concurre esta circunstancia.

14.2.4 Declaración sobre el cumplimiento de las condiciones sociales de trabajo e igualdad

Los licitadores deberán aportar, debidamente cumplimentada la declaración responsable adjunta al presente pliego como **Anexo núm. 3**, comprometiéndose a aportar, en caso de ser requerido a tal efecto, la documentación acreditativa conforme:

- La plantilla de la empresa tiene menos de 50 trabajadores
- La plantilla de la empresa está integrada por un número de trabajadores con discapacidad superior al 2% o de la adopción de alguna de las medidas alternativas previstas en el art. del RD 364/2005, de 8 de abril.
- El empresario dispone de un plan de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

14.2.5 Sumisión jurisdiccional de las empresas extranjeras

En el caso de empresas extranjeras (empresarios de Estados miembros de la Unión Europea, de Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo o empresarios de algún otro Estado), tendrán que aportar una declaración de sumisión a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que directa o indirectamente pudieran surgir del contrato, con renuncia expresa a su propio fuero.

14.2.6 Documentación de compromiso de UTE, en su caso

En caso de que varios licitadores concurren al procedimiento agrupados en una Unión Temporal de Empresas tendrán que aportar los documentos siguientes:

Por un lado, cada uno de los empresarios individualmente tendrá que aportar, debidamente suscrito por el legal representante de su empresa, los documentos identificados en las cláusulas: 14.2.2 (DEUC), 14.2.3 (grupo empresarial), 14.2.4 (condiciones de trabajo y de igualdad) y 14.2.5 (sumisión jurisdiccional de empresas extranjeras, en su caso) del presente Pliego.

En cuanto a la declaración responsable descrita en su punto 14.2.2, podrán aportarla cada uno de los componentes de la UTE individualmente o designar un único domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico que se empleará para llevar a cabo las comunicaciones y relaciones derivadas de la licitación o que puedan afectar a la UTE. En ambos casos, el documento tendrá que estar firmado por el legal representante de la empresa.

Por otro lado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69.3 de la LCSP, tendrán que presentar una declaración suscrita por todos los componentes de la UTE por la cual:

- Se comprometen a constituirse formalmente como unión temporal de empresas en el caso de resultar adjudicatarias.
- Indican el nombre y las circunstancias de las empresas que quieren constituir la unión.
- Identifican el porcentaje en que cada una participará en la unión temporal de empresas.
- Se incluirá una memoria en la que se indique:
 - Los medios concretos que cada una de las empresas tiene previsto destinar a la ejecución del contrato.
 - Las razones económicas, empresariales o de especialización técnica o tecnológica que justifiquen la constitución de la UTE.
- Designan a un representante de la UTE.

14.2.7 Designación del equipo técnico propuesto

Los licitadores deberán aportar una declaración responsable, redactada de conformidad con el modelo contenido en el **Anexo núm. 4** del presente Pliego, en la cual, designen a los técnicos que proponen para cada una de las posiciones indicadas en el equipo mínimo exigido como solvencia en la cláusula 12.4 de este Pliego (indicando la titulación, experiencia y dedicación de cada uno de ellos que deberá ser, como mínimo, la indicada en este Pliego).

Asimismo, el licitador tendrá que incluir un compromiso expreso de mantener a los técnicos propuestos en caso de resultar adjudicatario del contrato.

14.2.8 Relación del equipo personal y técnico que el licitador pondrá a disposición de la obra y previsión de subcontrataciones

El Licitador tendrá que presentar una declaración responsable donde relacione el personal (número y categoría) que se compromete a adscribir, poner a disposición y

mantener para la correcta ejecución de las obras, indicando si será personal propio o será personal subcontratado. Esta declaración responsable se tendrá que redactar de acuerdo con el modelo contenido en **Anexo núm. 5**, adjunto al presente Pliego.

Estos compromisos tienen carácter de obligaciones esenciales a los efectos de resolución contractual o de la imposición de penalidades, en el caso que EL CONTRATISTA los incumpla.

El Licitador se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales suficientes para la ejecución de los trabajos en el plazo acordado.

Los Licitadores deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, y deben señalar el importe referenciado en el presupuesto del proyecto, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia en las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los cuales se encomendará la realización. En este caso, la intención de suscribir subcontratos debe indicarse en el DEUC y debe presentarse un DEUC por cada una de las empresas que el licitador tiene previsto subcontratar.

14.2.9 Relación de los equipos de maquinaria y medios auxiliares que el licitador pondrá a disposición de la obra

El licitador deberá presentar una declaración responsable donde relacione los equipos de maquinaria y medios auxiliares que se compromete a poner a disposición de la obra para la ejecución de los diversos trabajos, y se comprometa a mantenerlos o incorporarlos cuando lo requiera la dirección facultativa. Esta declaración responsable se tendrá que redactar de acuerdo con el modelo contenido en el **Anexo núm. 6** adjunto al presente Pliego.

Se podrá exigir que se acrediten documentalmente estas circunstancias.

Estos compromisos tienen carácter de obligaciones esenciales a los efectos de resolución contractual o de la imposición de penalidades, en el caso que EL CONTRATISTA los incumpla.

El Licitador se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los equipos y medios suficientes para la ejecución de los trabajos en el plazo acordado.

14.3 SOBRE B

Título: Referencias técnicas – (“Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada de los siguientes negocios jurídicos: enajenación parcial de solar mediante permuta para construcción conjunta futura de edificio con las prestaciones complementarias de redacción del proyecto ejecutivo del business center, fase 1. edificio A3 y urbanización parcial A5; ejecución de la totalidad de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo; dirección facultativa de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo”)

En toda la documentación que contenga este sobre no podrá figurar ninguna información económica que permita conocer el contenido de la oferta económica incluida en el sobre C,

ya sea en relación con la oferta económica del licitador o con el presupuesto de licitación (a no ser que se indique explícitamente que se hace referencia al presupuesto de licitación), siendo este hecho motivo de exclusión de la licitación.

El sobre B tendrá que contener la documentación siguiente, debidamente firmada por el licitador, de forma ordenada e incluyendo un índice de la documentación incluida:

Contenido:

14.3.1 GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

(Este apartado deberá tener una extensión límite de diez (10) páginas DIN- A4 como máximo, fuente Arial 10).

14.3.2.1 MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Descripción del proceso y metodología de ejecución de las diferentes prestaciones reguladas mediante el presente Pliego (Redacción del Proyecto Ejecutivo; Dirección de las obras; y Ejecución de las obras).

El LICITADOR presentará una memoria, con la descripción detallada y justificada, del proceso y metodología que empleará para la ejecución de cada una de las prestaciones (Redacción, Dirección y Ejecución de las obras), atendiendo- de manera especial- a los hitos parciales, plazos máximos, tramitaciones y legalizaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del plazo total y objetivos determinados en el pliego.

Se tendrá en cuenta haber identificado, por otra parte, otros trabajos y actividades que se consideran por el LICITADOR necesarios para la correcta ejecución de las referidas prestaciones.

Propondrá qué mejoras y ventajas, con un máximo de CINCO (5), ofrece su propuesta presentada para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y plazos del contrato. Deberán ser mejoras concretas para este proyecto, no genéricas. Expondrá brevemente estas mejoras y ventajas, relacionadas con su experiencia previa en actuaciones similares que ha ejecutado donde se haya aplicado y los resultados obtenidos o esperados.

Se valorará la idoneidad del proceso propuesto, el grado de detalle y las propuestas de mejora considerando su adecuación al objeto del contrato, su implementación y beneficio.

14.3.2.2 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y GESTIÓN DE EQUIPOS

Descripción de la estructura organizativa de los diferentes equipos que intervendrán en la ejecución de las prestaciones de redacción, dirección y ejecución de las obras.

El LICITADOR presentará una descripción justificada de la estructura organizativa, de acuerdo con la propuesta metodológica presentada en la memoria de ejecución.

Se valorará la idoneidad de la estructura organizativa propuesta en relación a la coordinación de las prestaciones, el grado de detalle y su coherencia con la memoria de ejecución propuesta

14.3.2 PLANIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES

(Este apartado deberá tener una extensión límite de cuatro (4) páginas DIN-A4 como máximo, fuente Arial 10 (o el equivalente en A3)).

El LICITADOR propondrá una planificación, (diagrama de Gantt), para la ejecución de las prestaciones reguladas mediante el presente pliego, (Redacción, Dirección y Ejecución de las obras), que considere más adecuada, de manera que garantice la ejecución de estas en el plazo máximo fijado.

La planificación deberá detallar, para cada una de las prestaciones, las tareas, las duraciones y los vínculos entre ellas, así como los vínculos entre las diferentes prestaciones.

También incluirá un texto donde expondrá cuál es el camino crítico, las actividades y los hitos principales de la planificación.

Para proponer su planificación, el LICITADOR debe tener en cuenta los hitos parciales, los plazos máximos, las tramitaciones y las legalizaciones correspondientes. Igualmente, y de manera especial para la planificación de la ejecución de las obras, el LICITADOR deberá tener en cuenta las consideraciones técnicas indicadas en el proyecto básico.

Se valorará la idoneidad de la planificación, teniendo en cuenta la coherencia, la identificación de las tareas, hitos y otras actividades que considere relevantes, la credibilidad de la asignación de plazos, la racionalidad de los vínculos entre tareas y entre prestaciones y el nivel de detalle que justifique su propuesta.

El LICITADOR podrá aportar, opcionalmente, cualquier dato o informe que considere de interés para una adecuada apreciación de la propuesta, siempre que no contenga información económica que deba ir incluida en el Sobre C

14.4 SOBRE C

Título: Propuesta Económica y otros criterios automáticos– (“Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada de los siguientes negocios jurídicos: enajenación parcial de solar mediante permuta para construcción conjunta futura de edificio con las prestaciones complementarias de redacción del proyecto ejecutivo del business center, fase 1. edificio A3 y urbanización parcial A5; ejecución de la totalidad de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo; dirección facultativa de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo”)

Todas las hojas de la documentación a incluir en el **sobre C** deberán estar firmadas por el licitador. Las proposiciones presentadas por uniones temporales de empresas deberán estar firmadas por los representantes de cada una de las empresas que componen la mencionada unión.

La documentación que se tendrá que incluir en el sobre C relativa a la propuesta evaluable mediante criterios automáticos se presentará escrita a máquina, u otros tipos de impresión mecánica o informática, y no se aceptarán las que tengan omisiones, errores o enmiendas que no permitan de conocer claramente aquello que VIMED considere fundamental para valorar la oferta.

La proposición económica se formulará y presentará, redactada conforme al modelo que se adjunta como **Anexo núm. 7** al presente Pliego.

Contenido:

14.4.1 Propuesta económica y financiera (importe por el cual el licitador se compromete a ejecutar las referidas prestaciones de obra y servicios)

El LICITADOR incluirá su propuesta económica para la ejecución de las referidas prestaciones, indicando en números y letras el importe que oferta, que resultará de aplicar el coeficiente de baja ofrecido por el LICITADOR al presupuesto base de licitación a cada una de las prestaciones de acuerdo con lo establecido en el **Anexo núm 7**

El precio del contrato ofertado es el resultado de sumar los importes correspondientes a cada una de las prestaciones, aplicando la baja ofrecida a las mismas por el LICITADOR.

Dentro del precio ofrecido, estarán incluidas todos los gastos indicados en el presente Pliego, en especial los gastos generales y de empresa del Contratista, su beneficio industrial, gastos en concepto de control de calidad y seguridad y salud y todo tipo de gastos, arbitrios o tasas que se originen con motivo del Contrato y la ejecución de la obra, así como todos aquellos gastos que se establecen, con carácter enunciativo no limitativo, en el apartado 9 del presente Pliego.

Cada Licitador solo podrá presentar una propuesta económica, la cual no podrá superar el importe detallado en la cláusula 9.2. del presente Pliego. A tal efecto, quedarán excluidas de la licitación aquellas ofertas que presenten un precio o un plazo de ejecución de las obras superior al de licitación. No se admitirán variantes ni alternativas.

En el precio ofrecido restará excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente. Cualquier variación del tipo del IVA será aplicable a partir de su vigencia.

14.4.2 Ampliación del plazo de garantía:

El plazo de garantía mínimo de la prestación de ejecución de la totalidad de las obras comprendidas en el proyecto ejecutivo será de VEINTICUATRO (24) meses.

En este apartado se indicará qué mejora en meses se ofrece sobre el plazo de garantía obligatorio de 24 meses:

Las mejoras relativas a la ampliación del plazo de garantía se entenderán referidas al global de la obra.

No se puntuará la ampliación del plazo parcial a alguna unidad de obra.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LOS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS: ENAJENACIÓN PARCIAL DE SOLAR MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA FUTURA DE EDIFICIO CON LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO



15 APERTURA, EXAMEN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

15.1 MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación estará constituida por los siguientes miembros

President/a:	Sr. Emili Galisteo Rodríguez, Gerent de VIMED, o persona en qui delegui
Vocal:	Sr. Enric Serra del Castillo, Director/a de Serveis de l'Àrea de Planificació Territorial de l'Ajuntament de Viladecans, o persona en qui delegui.
Vocal:	Sr. Albert Diaz Menéndez, Director Financer del Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.
Vocal:	Sr. Àlex Escamez Garcia, Tècnic de VIMED, o persona en qui delegui.
Vocal:	Sr. Joan Carles Lopez Méndez, Gerent de Viladecans Grup d'Empreses Municipals S.L., o persona en qui delegui
Secretària:	Sra. Consuelo Cid Gil, Advocada de Viladecans Grup d'Empreses Municipals S.L., o persona en qui delegui

La mesa de contratación analizará y calificará la documentación presentada y formulará la propuesta de adjudicación, que elevará al órgano de contratación.

15.2 APERTURA Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL SOBRE A:

La Mesa de contratación calificará la documentación contenida en el sobre A y, en caso de observar defectos enmendables, lo comunicará a las empresas licitadoras afectadas para que los enmienden en un plazo no superior a TRES (3) días hábiles.

El resto de los sobres se abrirán en la fecha y hora señalada en el anuncio de licitación y configuradas con la herramienta de sobre digital y una vez haya transcurrido el tiempo indicado y se cuente con el quórum mínimo de custodios del órgano de contratación necesario.

Una vez enmendados, si fuera necesario, los defectos en la documentación contenida en el Sobre A, la Mesa evaluará y determinará las empresas admitidas en la licitación y las excluidas, así como, en su caso, las causas de exclusión.

Las solicitudes de enmienda o aclaramientos y la presentación de la documentación correspondiente se llevará a cabo electrónicamente a través del espacio de licitación de la "Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya".

La Mesa de Contratación decidirá sobre la admisión y procedencia de las enmiendas presentadas por cada licitador requerido.

La presentación, por parte de un licitador, de un sobre A que contenga defectos no subsanables o que no haya subsanado dentro de plazo los defectos detectados aún habiendo sido requerido a estos efectos, comportará su exclusión del procedimiento.

15.3 APERTURA Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Dentro del plazo no superior a siete (7) días naturales a contar desde la apertura del sobre A, se procederá a la apertura interna de los sobres B (sobre que debe contener la documentación evaluable mediante criterios sujetos a un juicio de valor) presentados por los licitadores admitidos al procedimiento, levantándose acta de todo lo actuado.

La Mesa de Contratación, con los informes que estime oportuno solicitar, estudiará, valorará y ponderará las ofertas contenidas en el sobre B de conformidad con todo aquello que se menciona en el presente Pliego.

La Mesa de Contratación podrá solicitar de los Licitadores la presentación de la información adicional que a efectos de aclaración estime necesaria en relación con los sobres B, la cual deberá cumplimentarse ante la Mesa de Contratación en el plazo que se otorgue a tal efecto, que no podrá ser superior a 5 días. En caso de formularse, esta petición de aclaración nunca podrá suponer modificar, completar o cambiar la oferta con posterioridad a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones sino simplemente corregir errores materiales manifiestos o aclarar dudas que se desprendan de la documentación incluida en la proposición y se puedan disipar fácilmente.

Posteriormente se dará a conocer la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores admitidos respecto de los criterios de valoración que dependan de un juicio de valor (Sobre B).

Quedarán excluidas de la licitación las ofertas técnicas que no hayan alcanzado la puntuación técnica mínima prevista en la cláusula 16.2 de este Pliego, con la correspondiente exclusión del licitador afectado del procedimiento que continuará con las demás ofertas.

A continuación, se abrirán los sobres C, en el día, lugar y hora indicadas en la convocatoria de apertura de este sobre que se haya publicado en el espacio de la licitación en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Antes de celebrar la apertura de los sobres, las empresas licitadoras presentes pueden hacer constar ante la Mesa todas las observaciones que consideren y plantear las dudas que tengan y quedarán reflejadas en acta.

Quedarán excluidas de la licitación las propuestas que presenten dentro del sobre B datos económicos, ya sea en relación con la oferta económica del Licitador o con el presupuesto base de licitación, que permitan conocer el contenido del sobre C.

En relación con el sobre C, quedarán excluidas de la licitación las propuestas incompletas por falta de algunos de los datos que se tienen que ofertar, así como aquellas propuestas que presenten un precio o plazo superior a los de licitación. Así mismo, se podrán rechazar aquellas proposiciones que no guarden concordancia con la documentación librada y admitida, modifiquen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición o cuando el Licitador reconozca error o inconsistencia en la proposición que la hagan inviable.

En caso de empate, se resolverá mediante la aplicación por orden de los criterios sociales contenidos en el artículo 147.2 LCSP A efectos de aplicar estos criterios de desempate, se podrá solicitar cualquier documentación necesaria a los licitadores. Documentación que tendrán que aportar en un plazo superior a cinco (5) días naturales.

15.4 OFERTAS CON VALORES PRESUNTAMENTE ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Con posterioridad a la apertura del C se requerirá a aquellos licitadores cuya oferta sea presuntamente temeraria para que justifiquen su oferta; procediéndose por parte de VIMED a la aceptación o rechazo de la justificación presentada. Aquellas justificaciones que no se acepten se excluirán del procedimiento de licitación y no se evaluarán económicamente. Las resoluciones del Órgano de Contratación sobre exclusiones, debidamente motivadas, serán notificadas a los licitadores afectados.

Las solicitudes de justificación y la presentación de la justificación oportuna se llevarán a cabo mediante la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”.

Para este punto se aplicará el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP.

15.5 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y REQUERIMIENTO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

Las propuestas contenidas en el sobre C serán estudiadas, homogeneizadas, valoradas y ponderadas de conformidad con lo que se determina en el presente pliego.

La Mesa de Contratación, con los informes que estime oportuno solicitar, clasificará las ofertas admitidas y no consideradas desproporcionadas o anormales, de acuerdo con aquello previsto en el pliego, por orden decreciente de puntuación y elevará al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación razonada o, en su caso, la de declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta que sea admisible.

El cuadro resumen de la Mesa de las puntuaciones obtenidas por las ofertas admitidas se publicará en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”.

Los servicios correspondientes requerirán al Licitador que haya presentado la oferta que, de acuerdo con los criterios de valoración previstos en este Pliego, resulte más ventajosa, para que en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar a partir del día siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento, aporte la siguiente documentación (**este requerimiento, y la aportación de documentación, se hará a través de la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya”** o, en caso de que no se pudiera hacer por cualquier motivo a través de la Plataforma, se notificará por correo electrónico a la dirección indicada por el licitador en el sobre A):

- Acreditación conforme se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, mediante la aportación de los documentos que se exponen a continuación:
 - a) En el supuesto que la empresa seleccionada sea sujeto pasivo del impuesto sobre actividades económicas y esté obligada al pago de éste, deberá aportar el documento de alta del impuesto relativo al ejercicio corriente en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, o el último recibo acompañado de la declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

Aun así, en el supuesto de que la empresa seleccionada se encuentre en alguno de los supuestos de exención de este impuesto, recogidos en el artículo 82 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aportará una declaración responsable en la que debe especificar el supuesto legal de exención y aportará el documento de declaración en el censo de obligados tributarios.

- b) Certificado específico de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias expedido por la Administración Tributaria, a los efectos del artículo 43 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
 - c) Certificado positivo, emitido por el órgano competente, de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
 - d) Certificado positivo, emitido por la Generalitat de Catalunya, acreditativo de la inexistencia de deudas tributarias con la mencionada administración.
 - e) Certificado positivo, emitido por el Ayuntamiento de Viladecans, acreditativo de la inexistencia de deudas tributarias con la mencionada administración.
- Garantía definitiva de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego.
 - Documentación acreditativa de la capacidad para contratar del licitador (documentación descrita en la cláusula 12 del presente Pliego en lo referente a la capacidad, personalidad, solvencia y carencia de prohibiciones de contratar del licitador) teniendo en cuenta que:
 - Los empresarios que estén inscritos al ROLECE o en el RELI quedan exentos de aportar los documentos y datos que figuren en los mencionados registros, y únicamente tendrán que presentar:
 - Una fotocopia simple del documento acreditativo de inscripción en el Registro, junto con la declaración responsable, firmada por el representante de la empresa, acreditando la vigencia de los datos incluidos en el Registro, de acuerdo con el modelo contenido en el **Anexo 8**, que se adjunta al presente Pliego.
 - La documentación acreditativa de su capacidad que no figure inscrita en el registro o no esté debidamente actualizada.
 - La declaración del licitador de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar, se presentará de conformidad con el modelo adjunto al presente Pliego como **Anexo núm. 9**.
- Esta declaración se tendrá que realizar mediante testigo judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando este documento no pueda ser expedido por la autoridad competente podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. También se admitirá la presentación del **Anexo núm. 9** firmado electrónicamente por cualquier medio que permita acreditar la autenticidad de la expresión de su voluntad y su consentimiento, garantizando así, la integridad e inalterabilidad del documento.
- Acreditación del cumplimiento de las condiciones sociales de trabajo y de igualdad según se describe en la cláusula 14.2.4 de este Pliego (en relación con la cuota del 2% y el Plan de Igualdad de oportunidades entre las mujeres y los hombres).

- Otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiera comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que le reclame el órgano de contratación.
- En caso de que el contrato sea adjudicado a una unión o agrupación de empresas, en cualquier régimen jurídico legalmente admitido, éstas tendrán que acreditar su constitución en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del Contrato, y el CIF asignado y la representación.

En el caso de que el licitador no responda al requerimiento de aportación de documentación en el plazo señalado, se entenderá que el Licitador ha retirado su oferta, y se procederá a requerir la misma documentación al Licitador siguiente por orden en que hayan sido clasificadas las ofertas. En este caso VIMED se reserva la posibilidad de exigirle el importe equivalente al 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad de conformidad con el previsto al artículo 150.2 LCSP.

15.6 ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente procedimiento queda condicionada a la obtención de garantías suficientes para la financiación de la totalidad de la operación.

En caso que se den otorguen las oportunas garantías para asegurar la operación, la adjudicación se producirá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación mencionada en el apartado anterior.

La adjudicación se comunicará a los Licitadores y se publicará en el perfil del contratante y en los diarios oficiales que corresponda.

Las ofertas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las excluidas sin abrir, serán archivadas. Si alguno de los licitadores quisiera recuperar la documentación presentada a lo largo del procedimiento, tendrá que solicitarlo por escrito a VIMED .

15.7 NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación del Contrato será notificada a todos los Licitadores admitidos en el procedimiento y se publicará al Perfil del Contratante en el plazo de quince (15) días naturales.

El ADJUDICATARIO queda obligado a suscribir el correspondiente documento de formalización del Contrato en el plazo que determine VIMED. En este sentido, VIMED, comunicará al ADJUDICATARIO la fecha de formalización del Contrato con antelación suficiente.

En caso de que el contrato se formalice mediante escritura pública, los gastos irán a cargo del ADJUDICATARIO y deberá entregar a VIMED, dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha de firma, una copia auténtica y dos simples.

Si el contrato no se pudiera formalizar dentro del plazo indicado por causas imputables al ADJUDICATARIO, VIMED , podrá resolver el contrato pidiendo los daños y perjuicios oportunos y requerirá al siguiente candidato en la clasificación de ofertas la aportación de los documentos objeto de requerimiento previo según previsto en la cláusula 15.5 del presente Pliego.

El contrato se formalizará una vez transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los Licitadores, sin que se haya interpuesto recurso que lleve

aparejada la suspensión de la adjudicación, y dentro del plazo de cinco (5) días naturales a contar desde el siguiente día en que EL CONTRATISTA reciba el requerimiento para su formalización.

La formalización del contrato se publicará en la “Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya” y en el Diario Oficial de la Unión Europea y será comunicada, si procede, al Registro de Contratos.

16 CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Las ofertas presentadas y admitidas serán estudiadas, valoradas y ponderadas por la Mesa de Contratación, de acuerdo con los siguientes criterios de valoración (en orden de mayor a menor importancia):

1. CRITERIOS DE APLICACIÓN AUTOMÁTICA – SOBRE C		Máximo 70 puntos
1.1	OFERTA ECONÓMICA	De 0 a 64 puntos
1.2	AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA	De 0 a 6 puntos

2. CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR – SOBRE B		Máximo 30 puntos
2.1	GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DIRECCIÓN	De 0 a 20 puntos
2.1.1	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES	De 0 a 10 puntos
2.1.2	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y GESTIÓN DE EQUIPOS	De 0 a 10 puntos
2.2	PLANIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES	De 0 a 10 puntos

La puntuación mínima en el apartado de criterios sujetos a juicio de valor para ser ADJUDICATARIO será de **15 puntos**.

Las ofertas con puntuación inferior a este umbral serán excluidas del procedimiento de contratación y no se abrirá su oferta valorable mediante criterios de aplicación automática.

16.1 CRITERIOS OBJETIVOS DE APLICACIÓN AUTOMÁTICA (SOBRE C) (MÁXIMO 70 PUNTOS)

A) OFERTA ECONÓMICA _____ de 0 a 64 puntos

Obtendrá mayor puntuación la oferta más económica de las diferentes bajas ofertadas admitidas.

La puntuación vendrá definida por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \left[\frac{(O_i - OT)}{(O_{min} - OT)} \right]^{\frac{1}{2}}$$

Siendo,

- P_i = Puntuación de la oferta
- P_{max} = Puntuación máxima, es decir SESENTA Y CUATRO (64) puntos
- O_i = Oferta de precio analizada
- OT = Oferta tipo, importe de licitación
- O_{min} = Oferta admitida más económica

Quedarán excluidas aquellas ofertas que superen el presupuesto base de licitación señalado y/o cualquiera de los precios unitarios indicados en el presente pliego o en cualquiera de la documentación publicada junto al pliego.

No se aceptarán las ofertas que tengan omisiones, subsanaciones o errores que impidan conocer claramente lo que se considera fundamental para valorarla.

Se tiene que especificar claramente y de manera separada el tipo de IVA que se aplica.

En caso de discrepancia en las cifras expresadas numéricamente y las expresadas en letras el órgano de contratación tendrá en cuenta las cantidades expresadas en letras.

Ofertas desproporcionadas o temerarias

Se considerarán en principio desproporcionadas o temerarias las ofertas en que la Baja ofertada sea mayor a la BMR de las ofertas presentadas + 5 unidades porcentuales.

La media de las ofertas presentadas para la determinación de la baja temeraria se calculará como media aritmética de las ofertas presentadas a la licitación.

Si se admiten a licitación DIEZ (10) o más ofertas, la Baja Media de Referencia (BMR) de las ofertas se calculará excluyendo las DOS (2) ofertas más económicas y las dos ofertas más caras, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contratos.

Si el número de ofertas admitidas a licitación se encuentra entre la franja de menos de DIEZ (10) a CINCO (5), la Baja Media de Referencia (BMR) de las ofertas se calculará excluyendo la oferta más económica y la oferta más cara, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contratos.

Si el número de ofertas admitidas a licitación es inferior a CINCO (5), la Baja Media de Referencia (BMR) de las ofertas se calculará teniendo en cuenta todas las ofertas presentadas sin perjuicio de lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contratos.

Si de la aplicación de estos criterios se identifica una determinada oferta como presuntamente temeraria o desproporcionada, la Mesa de Contratación solicitará a los licitadores afectados, por escrito, la información y las justificaciones que considere oportunas en relación con los diferentes componentes de su oferta, lo que deberá cumplimentarse ante la Mesa de Contratación en el plazo que se otorgue a tal efecto (máximo CINCO (5) días hábiles).

Una vez recibida la información y las justificaciones solicitadas, la Mesa de Contratación acordará su aceptación o no a los efectos de considerar la oferta como posible adjudicataria o excluirla de la licitación.

En el caso de que la Mesa de Contratación NO acepte la justificación presentada por el licitador, la Mesa de Contratación acordará su exclusión, lo comunicará al licitador y la oferta quedará excluida del procedimiento de licitación y no se evaluará ni técnica ni económicamente. Por lo tanto, no se tendrá en cuenta en la aplicación de ninguno de los criterios de puntuación.

En el caso de que la Mesa de Contratación SÍ acepte la justificación presentada por el licitador, esta oferta será admitida en el procedimiento de licitación y se evaluará técnica y económicamente.

No habrá baja temeraria en el caso de que hayan sido admitidas DOS (2) ofertas.

B) AMPLIACIÓN TERMINI DE GARANTIA _____ de 0 a 6 puntos

Se evaluarán positivamente las mejoras que los licitadores propongan en relación con la ampliación del plazo de garantía, respeto de los 24 meses fijados en este Pliego como plazo mínimo.

La ampliación propuesta se valorará según se determina a continuación:

- Ampliación de 0 a 11 meses: CERO (0) puntos
- Ampliación de 12 a 23 meses: DOS (2) puntos
- Ampliación de 24 a 35 meses: CUATRO (4) puntos
- Ampliación de 36 meses: SÉIS (6) puntos

No ampliar el período de garantía serán 0 puntos.

16.2 CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (SOBRE B) (MÁXIMO 30 PUNTOS)

A) GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (de 0 a 20 puntos)

MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (de 0 a 10 puntos)

Descripción del proceso y metodología de ejecución de las diferentes prestaciones reguladas mediante el presente informe (Redacción del Proyecto Ejecutivo; Dirección de las obras; y Ejecución de las obras).

Se valorará la idoneidad del proceso propuesto, el grado de detalle y las propuestas de mejora considerando su adecuación al objeto del contrato, su implementación y beneficio.

Proceso idóneo, bien detallado y con mejoras sustanciales de gran beneficio	>80 < 100%	De 8,01 a 10,00 puntos
Proceso idóneo, pero poco detallado y con mejoras sustanciales de gran beneficio	>60 < 80%	De 6,01 a 8,00 puntos
Proceso adecuado y detallado, pero sin mejoras de gran beneficio	>50 < 60%	De 5,01 a 6,00 puntos
Proceso adecuado, pero poco detallado y sin mejoras de gran beneficio	>40 < 50%	De 4,01 a 5,00 puntos
Proceso deficiente, aunque bien detallado	>20 < 40%	De 2,01 a 4,00 puntos
Proceso deficiente y no detallado	>0 < 20%	De 0,00 a 2,00 puntos

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y GESTIÓN DE EQUIPOS (de 0 a 10 puntos)

Descripción de la estructura organizativa de los diferentes equipos que intervendrán en la ejecución de las prestaciones de redacción, dirección y ejecución de las obras.

Se valorará la idoneidad de la estructura organizativa propuesta en relación a la coordinación de las prestaciones, el grado de detalle y su coherencia con la memoria de ejecución propuesta.

Propuesta idónea, bien detallada y coherente	>80 < 100%	De 8,01 a 10,00 puntos
Propuesta idónea, poco detallada, pero coherente	>60 < 80%	De 6,01 a 8,00 puntos
Propuesta adecuada, bien detallada y coherente	>50 < 60%	De 5,01 a 6,00 puntos
Propuesta adecuada, poco detallada y coherente	>40 < 50%	De 4,01 a 5,00 puntos
Propuesta deficiente, aunque detallada	>20 < 40%	De 2,01 a 4,00 puntos
Propuesta deficiente y no detallada	>0 < 20%	De 0,00 a 2,00 puntos

B) PLANIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES (de 0 a 10 puntos)

El LICITADOR propondrá una planificación, (diagrama de Gantt), para la ejecución de las prestaciones reguladas mediante el presente informe, (Redacción, Dirección y Ejecución de las obras), que considere más adecuada, de manera que garantice la ejecución de estas en el plazo máximo fijado.

Se valorará la idoneidad de la planificación, teniendo en cuenta la coherencia, la identificación de las tareas, hitos y otras actividades que considere relevantes, la credibilidad de la asignación de plazos, la racionalidad de los vínculos entre tareas y entre prestaciones y el nivel de detalle que justifique su propuesta.

Planificación idónea y bien detallada	>80 < 100%	De 8,01 a 10,00 puntos
Planificación idónea, pero poco detallada	>60 < 80%	De 6,01 a 8,00 puntos
Planificación adecuada y detallada	>50 < 60%	De 5,01 a 6,00 puntos
Planificación adecuada pero poco detallada	>40 < 50%	De 4,01 a 5,00 puntos
Planificación deficiente, aunque detallada	>20 < 40%	De 2,01 a 4,00 puntos
Planificación deficiente y no detallada	>0 < 20%	De 0,00 a 2,00 puntos

La puntuación mínima en el apartado de criterios sujetos a juicio de valor para ser ADJUDICATARIO será de 15 puntos.

La puntuación máxima de todos los apartados será de 100 puntos.

La oferta más ventajosa será la que obtenga una mayor puntuación en aplicación de los criterios indicados en esta cláusula.

A efectos de la valoración de las ofertas, VIMED podrá pedir las aclaraciones o concreciones que considere convenientes a los licitadores afectados. Esta petición en ningún caso permitirá a los licitadores modificar la oferta presentada.

Las resoluciones deberán motivarse y, excepto en el caso que la resolución sea contradictoria con la propuesta de la Mesa de Contratación o se base en consideraciones diferentes, se entenderá que adoptan los motivos contenidos en la propuesta de la mesa.

17 GARANTÍAS

17.1 GARANTÍA PROVISIONAL

Para presentarse como licitador al presente procedimiento, no es necesario constituir ninguna garantía provisional.

17.2 GARANTÍA DEFINITIVA

Con carácter previo a la adjudicación del contrato, el ADJUDICATARIO está obligado constituir la garantía definitiva del cinco por ciento (5%), del importe de adjudicación (IVA excluido).

En el caso que la oferta del adjudicatario resulte inicialmente incurso en presunción de anormalidad, se le podrá exigir una garantía del 5 % del precio final ofertado excluido el IVA, adicional, pudiendo llegar la garantía total de un 10 % del indicado precio.

La garantía definitiva podrá constituirse:

- a) Mediante aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de ahorros, Cooperativas de Crédito o Sociedades de Garantía Recíproca, autorizadas para operar en España.

El citado aval deberá formalizarse mediante el modelo, que figura en el **Anexo núm. 10-A** de este Pliego, y el avalista deberá cumplir con los requisitos señalados en el apartado 2 del artículo 56 del RD 1098/2001, de 12 de octubre.

Deberá presentarse en las oficinas de *VIMED*.

- b) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en España en el ramo de los seguros de caución.

Este seguro se tendrá que formalizar en la correspondiente póliza que se concretará en un certificado, según el modelo que figura en el Anexo núm. 8 de este Pliego de cláusulas particulares, y la compañía aseguradora tendrá que cumplir los requisitos señalados en el apartado 2 del artículo 57 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Deberá presentarse en las oficinas de *VIMED*.

- c) En metálico, el importe se consignará en *VIMED*.

La garantía definitiva constituida responderá de todas las deudas del ADJUDICATARIO dimanantes del Contrato, de su ejecución o de su eventual resolución, del reintegro de las cantidades que en su caso podría haber abonado *VIMED*, en exceso al tiempo de la liquidación, del resarcimiento de cualquiera de los daños y perjuicios dimanantes del incumplimiento de las obligaciones del ADJUDICATARIO, incluidos los que como consecuencia del mencionado incumplimiento podrían exigirse a *VIMED*, por la Administración y, a todos los efectos, del cumplimiento de todas las obligaciones que correspondan al ADJUDICATARIO hasta la finalización del plazo de garantía.

En cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior, *VIMED* podrá proceder libremente y por su exclusiva determinación, contra la fianza constituida y disponer, en consecuencia, de las cantidades que alcance, todo esto sin perjuicio de las acciones, reclamaciones o recursos de los que el ADJUDICATARIO se crea asistido, los cuales a pesar de todo, no suspenderán en ningún caso, la libre disponibilidad de la garantía por *VIMED*, su única obligación será la de reintegrar en su día las sumas dispuestas si así resultara procedente.

17.3 RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

17.3.1 GARANTÍA DE LA PRESTACIÓN DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO.

Dentro del plazo de UN (1) mes siguiente la aprobación definitiva del documento por parte de VIMED, éste extenderá acta de conformidad con los servicios prestados en relación con la presente prestación.

Efectuada la recepción o conformidad empezará a correr el plazo de garantía, que será de UN (1) año.

Durante este plazo de garantía el ADJUDICATARIO quedará obligado a llevar todas aquellas tareas que le sean propias en relación con la presente prestación (elaboración de informes, etc....).

17.3.2 GARANTÍA DE LA PRESTACIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO

A partir de la fecha del acta de recepción de la obra comenzará a contar el plazo de garantía.

Durante el plazo de garantía, que se fija inicialmente en VEINTICUATRO MESES (24), y que en caso de ampliación del plazo se corresponderá con la oferta presentada por el ADJUDICATARIO, desde la recepción de las obras por VIMED, el ADJUDICATARIO será responsable de ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que VIMED considere necesarias, para que las obras cumplan totalmente al tiempo de la expedición del certificado del fin del periodo de garantía las condiciones del proyecto y ejecución.

A tal efecto, se considera que la obtención de los certificados LEED GOLD i WELL GOLD forman parte de las condiciones del proyecto y ejecución, de manera que en el caso que el edificio no obtenga las referidas certificaciones el ADJUDICATARIO será responsable de ejecutar las correcciones o ajustes necesarios para su obtención.

El ADJUDICATARIO será además responsable de la conservación de las obras e instalaciones, salvo en lo referente a la explotación normal de la obra.

La responsabilidad y el importe de los trabajos ejecutados serán siempre a cargo del ADJUDICATARIO.

Dentro de los 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, que deberá ser aprobado por el órgano de contratación de VIMED.

Si el órgano de contratación de VIMED, previa inspección correspondiente, determina que las obras se encuentran en perfecto estado, formalizará la correspondiente acta del fin del periodo, dándose por finalizado este periodo de garantía; procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato, y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

17.3.3 GARANTÍA DE LA PRESTACIÓN DE DIRECCIÓN DE OBRA (DO) Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA (DEO), COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO. INCLUIDAS LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES Y PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.

Dentro del plazo de UN (1) mes tras la entrega o realización de la presente prestación, VIMED extenderá acta de conformidad con los servicios prestados.

VIMED, o la persona que designe, procederá a su examen y comprobación para determinar si ha sido realizado el servicio conforme al contrato.

Para efectuar estas operaciones, VIMED podrá procurar la asistencia del ADJUDICATARIO cuando lo considere necesaria.

Si VIMED, o la persona designada por esta, estima conforme a los trabajos realizados, emitirá informe favorable y se procederá a la recepción de los trabajos dentro del plazo máximo de un mes a contar desde la fecha del último trabajo, extendiéndose la correspondiente acta que acreditará su realización de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

En caso de que las prestaciones objeto del contrato no reunieran las condiciones necesarias para proceder a su recepción, VIMED o la persona designada por esta, dará al ADJUDICATARIO las instrucciones precisas para que éste pueda enmendar las faltas o defectos observados, fijando un plazo para efectuarlos, expirado el cual se procederá a la realización de un nuevo examen.

Finalizado el plazo otorgado por VIMED, o la persona designada por esta, sin que el ADJUDICATARIO hubiera enmendado las deficiencias observadas, se le podrá imponer una sanción por incumplimiento del plazo, de acuerdo con lo establecido en este pliego.

Efectuada la recepción o conformidad empezará a correr el plazo de garantía, que se fija inicialmente en VEINTICUATRO MESES (24), y que en caso de ampliación del plazo se corresponderá con la oferta presentada por el ADJUDICATARIO desde la recepción de las obras por VIMED.

Durante este plazo de garantía el ADJUDICATARIO restará obligado a llevar todas aquellas tareas que le sean propias (elaboración de informes, justificaciones técnicas, etc.).

18 DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y la ejecución ordinaria del contrato, VIMED designará una o varias personas físicas y/o jurídicas responsables del contrato, la cual ejercerá las funciones siguientes:

- Supervisar la ejecución del contrato, tomar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación, siempre dentro de las facultades que le otorgue el órgano de contratación.
- Adoptar la propuesta sobre la imposición de penalidades.
- Emitir un informe donde determine si el retraso en la ejecución es producido por motivos imputables al contratista.
- Llevará a cabo las tareas de comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato.

Aparte, designará los técnicos correspondientes encargados del Project Management, de las referidas obras, que también llevará a cabo de conformidad con lo que determina la normativa de contratación vigente las funciones de responsable del contrato.

El equipo designado por el ADJUDICATARIO para todas las prestaciones, tendrá que estar compuesto por los técnicos titulados que exige VIMED con experiencia acreditada en obras similares a las que son objeto de este contrato.

La Dirección de las obras y el coordinador de seguridad y salud de las mismas; así como el responsable del contrato y de la gestión de la obra tendrán que conocer y participar en todas aquellas previsiones o actuaciones que lleve a cabo el contratista.

El contratista deberá actuar de acuerdo con las normas e instrucciones complementarias que le sean dictadas por la Dirección de obra, por el responsable del contrato y/o por VIMED para la regulación de las relaciones entre ambas partes en lo que se refiere a las operaciones de control, medición, valoración y de información relacionadas con la ejecución de las obras.

El responsable del contrato y/o la Dirección de Obra podrá detener cualquiera de los trabajos en curso, que no se ejecuten de acuerdo con las prescripciones contenidas en la documentación definitiva de las obras.

19 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente pliego, y en el contrato que se formalice a tal efecto; así como de acuerdo con el proyecto aprobado por la sociedad contratante y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diera al contratista la dirección de obras, el responsable del contrato y/ o VIMED .

Cuando estas instrucciones fueran de carácter verbal tendrán que ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes a las partes, y quedarán recogidas en el correspondiente Libro de Órdenes, que tendrá que ser debidamente diligenciado en el inicio de los trabajos. El contratista está obligado a firmar el conocimiento de las mencionadas órdenes.

El contratista tendrá que cumplir además con las siguientes **condiciones específicas de ejecución de las obras:**

▪ **Planificación de la obra:**

Dado que los trabajos a ejecutar se encuentran dentro del ámbito de las aceras, no se ha previsto ningún desvío de tráfico importante. Se realizarán los correspondientes de entrada/salida de maquinaria que sean necesarios durante el curso de las obras, pero que en ningún caso deberán provocarse interferencias importantes en el curso natural del actual tráfico existente.

Para economizar recursos y tiempos el desarrollo de los trabajos se ha previsto en una sola fase de ejecución.

El recinto de las obras estará debidamente delimitado con vallas y señalizado.

▪ **Señalización de la obra y desvíos**

Irá a cargo del contratista toda la señalización informativa necesaria a causa de desvíos del tránsito, dentro y fuera del ámbito, y el cartel promocional de obra.

Todos los carteles incorporarán el logotipo de VIMED, y de las sociedades que correspondan.

El modelo de los carteles se definirá por parte de la DF y de VIMED en el momento de ejecutar la obra.

▪ **Medios materiales, medios personales, medios técnicos y rendimientos.**

El contratista tiene la obligación de asegurar y garantizar el rendimiento y la planificación de los trabajos, así como la asignación de todos los recursos (técnicos, personales y materiales) para garantizar su ejecución con la calidad requerida y en el plazo ofrecido.

▪ **Planos detallados de ejecución.**

Se formularán los planos detallados de ejecución que la Dirección de Obra estime convenientes, justificando adecuadamente la información y dimensiones que figuren en éstos.

▪ **Actualización del Plan de Obra.**

Mientras dure la ejecución de las obras, y si así lo requiere la Dirección de obra y/o VIMED, el Contratista deberá presentar el Plan de Obra ajustado a la ejecución real de la misma, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

En cualquier caso, el Plan de Obra se actualizará de forma mensual y deberá ser aprobado por la Dirección de obra y/o VIMED.

Los plazos parciales que puedan fijarse en los diferentes planes de obra aprobados, se entenderán integrantes del Contrato a los efectos de su exigibilidad.

▪ **Comunicación de modificaciones de plazo.**

Mientras dure la ejecución de las obras, el Contratista queda obligado a comunicar a la Dirección de obra y/o VIMED, cualquier modificación de plazo, tanto parcial como total, del Plan de Obra aprobado, independientemente de que estas modificaciones deban reflejarse al Plan de Obra ajustado.

▪ **Otras condiciones especiales de ejecución:**

Para el presente contrato se determinan las condiciones especiales de ejecución:

- ✓ Contratación de un número de personal con discapacidad superior al límite legal del 2 % para empresas de más de 50 trabajadores.
- ✓ Garantizar la aplicación de medidas para favorecer y fomentar la igualdad entre hombres y mujeres.
- ✓ Favorecer la formación en el puesto de trabajo y la aplicación de las obligaciones ofrecidas por el licitador en esta materia.
- ✓ Establecimiento de medidas para garantizar el cumplimiento de las condiciones salariales fijadas en los Convenios de aplicación, y en concreto y de acuerdo con los criterios de valoración fijados en el Pliego, las retribuciones por encima de Convenios ofrecidas por el adjudicatario.
- ✓ La aplicación de los siguientes criterios éticos y de responsabilidad social a la prestación contractual:
 - a) Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios y/o las profesiones correspondientes a las prestaciones objeto de los contratos.
 - b) No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.

- c) Denunciar las situaciones irregulares que se puedan presentar en los procesos de contratación pública o durante la ejecución de los contratos.
- d) Abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).
- e) Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad.
- f) Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento y/o la evaluación del cumplimiento del contrato, particularmente, facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y los contratos del sector público imponen a los adjudicatarios en relación con la Administración o administraciones de referencia, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de transparencia que los correspondan de forma directa por previsión legal.
- g) La aplicación y cumplimiento de las medidas ofrecidas por el adjudicatario de gestión ambiental a adoptar en la obra con el objetivo de minimizar residuos, reaprovechar materiales, reciclar residuos y minimizar consumos de materiales.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones especiales de ejecución facultará a VIMED a resolver el contrato o, a criterio exclusivamente de ésta a imponer en su caso penalidades.

20 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DEL ADJUDICATARIO

Además de las obligaciones generales derivadas de la normativa aplicable y las recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el Proyecto, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

20.1 OBLIGACIONES EN MATERIA FISCAL, LABORAL, DE SEGURIDAD SOCIAL, SINDICAL, Y DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El ADJUDICATARIO y los subcontratistas, en su caso, tendrán que cumplir y encontrarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresa le corresponden en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, sindical, y de prevención de riesgos laborales y Seguridad y Salud en el trabajo, siendo estricta y rigurosamente responsable con carácter exclusivo, y con toda indemnidad de VIMED, del cumplimiento de cualquiera de tales obligaciones.

A los efectos de control por parte de VIMED, sin que esto implique no obstante ninguna obligación para esta última, el ADJUDICATARIO tendrá que acreditar siempre que le sea requerido por VIMED, tener cumplidas todas las obligaciones mencionadas en el apartado anterior, poniendo a disposición de VIMED, en todo momento, los documentos y comprobantes que hagan referencia a tales obligaciones.

A efectos de lo que dispone el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el ADJUDICATARIO estará obligado, durante todo el periodo de duración del contrato, a renovar y aportar el Certificado de contratistas, emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, cada seis (6) meses desde la emisión del anterior certificado.

El ADJUDICATARIO tendrá que presentar antes de la adjudicación del contrato el certificado original expedido por la Seguridad Social de estar al corriente de los pagos con la Seguridad Social. El mencionado certificado se irá renovando mensualmente mientras duren los trabajos.

El contratista entregará a la sociedad contratante el día 1 de cada mes (o si fuese festivo, el día hábil siguiente) una lista del personal que se encuentra en la obra, en la cual se designará uno a uno a los operarios del contratista (categoría, número de afiliación a la Seguridad Social, fecha de alta con el contratista y fecha de incorporación a la obra. Cualquier alta o baja que a lo largo del mes se produzca deberá ser comunicada el mismo día a VIMED. Todo el personal que figure en la mencionada lista deberá estar dado de alta en la Seguridad Social. Por eso, el CONTRATISTA presentará al inicio de los trabajos y mensualmente, la liquidación de los seguros sociales, con expresión en los mismos del personal que trabaja en la obra, junto con el cargo contable emitido por el Banco Entidad gestora de recaudación acreditativo de haber sido pagado.

El contratista presentará original y fotocopia de los contratos de trabajo, así como del alta en la Seguridad Social (Modelo A-2) de cada uno de los trabajadores de la empresa que esté adscrito a la obra. Una vez validados los originales con las copias se devolverán los primeros al contratista en el menor plazo posible.

De igual forma y con carácter permanente durante toda la ejecución de la obra, el contratista estará obligado a tener en un lugar visible de la obra a disposición de VIMED y/o el Coordinador de seguridad y salud un cuadrante mensual, con todos los días laborables del mes, con la relación de trabajadores con nombre y DNI que están trabajando en la obra en cada momento; a fin y efecto de que la sociedad contratante y/o el coordinador puedan verificar en cualquier momento el personal que efectivamente hay a la obra.

El incumplimiento de alguno de los requerimientos expresados en este apartado primero, podrá dar lugar a las penalidades o efectos que si se tercia se determinen en el correspondiente contrato.

El contratista de acuerdo con su propio criterio profesional y las indicaciones del Coordinador de Seguridad y Salud y/o VIMED, se compromete a adoptar las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de prevención de riesgos laborales y del Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud a las obras de construcción; así como de cualquier otra normativa que la desarrolle o le sea de aplicación.

El ADJUDICATARIO asume toda la responsabilidad de la contratación laboral de los trabajadores que colaboren en los trabajos objeto del presente contrato, quedando VIMED totalmente liberada de cualquier obligación y/o reclamación de tipo laboral que estos trabajadores le puedan formular.

20.2 CONSTITUCIÓN DE FIANZAS Y SUBCONTRATACIÓN.

Irán a cargo exclusivo del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se originen por razón de la constitución de fianzas dimanantes del contrato y, en su caso, los que se causen por la subcontratación de las obras objeto del contrato y de sus revisiones.

20.3 PÓLIZAS DE SEGUROS

Sin perjuicio del abono de los gastos y otras obligaciones establecidas por la legislación vigente, el adjudicatario está obligado a contratar las correspondientes pólizas de seguros en las modalidades **“todo riesgo construcción”** y **“responsabilidad civil”**, yendo a su cargo hasta la finalización del plazo de garantía de las obras.

Los requisitos que tendrán que cumplir las pólizas de seguro son los siguientes:

a) El seguro en modalidad **“todo riesgo construcción”**:

- Tendrá que estar contratado especialmente para la cobertura de los riesgos de la obra adjudicada.
- Además del contratista tendrán que estar amparados bajo las garantías de la póliza los subcontratistas que pudieran actuar a la obra.
- Tendrán que figurar como beneficiarios del seguro *VIMED*.
- Las garantías y cantidades aseguradas cubrirán el valor de adjudicación de la obra.
- Dentro de los riesgos cubiertos se incluirá el seguro de bienes, que cubrirá la indemnización por daños y pérdidas materiales ocurridos a:
 - Trabajos de edificación, instalaciones y obra (coste de material y de mano de obra) realizados y en curso de realización, incluidos acopios.
 - Equipos y maquinaria de construcción.
 - Efectos personales de empleados y trabajadores.
 - Otras propiedades del asegurado.
 - Gastos de desescombros.
 - Gastos por las medidas necesarias adoptadas para reducir o extinguir el siniestro.

b) El seguro de responsabilidad civil incluirá la cobertura de riesgos inherentes a las actividades y prestaciones con un capital mínimo asegurado de 6.000.000.- € por siniestro.

La documentación acreditativa de la póliza será entregada a VIMED como máximo antes del inicio de las actividades y cubrirá:

- Las indemnizaciones que el asegurado tuviera que satisfacer a terceros como civilmente responsable, por daños causados a éstos en sus personas o bienes, por acción u omisión, ya sea esta responsabilidad directa o subsidiaria, accidentes relacionados con la ejecución de la obra, así como cualquier reclamación contra VIMED y/o el Ayuntamiento de Viladecans que tenga su origen en los propios trabajos asegurados y de los que el asegurado sea responsable.
- Responsabilidad civil subsidiaria de subcontratistas
- Responsabilidad Civil de los Técnicos y Titulados en plantilla de las empresas aseguradas. A efectos de esta cobertura se considerarán incluidos los técnicos de VIMED, Y/O Ayuntamiento que tengan relación directa con la ejecución de las obras aseguradas.
- Gastos de defensa civil y penal
- Fianzas judiciales por el cubrimiento de responsabilidades.
- Liberación de gastos

La póliza de responsabilidad civil del Adjudicatario será aceptada siempre y cuando cumple con estos requisitos establecidos para el seguro de responsabilidad civil y requisitos generales.

La acreditación documental de este requisito se realizará aportando la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales vigente y con cobertura requerida.

- a) Adicionalmente los solicitados en la solvencia que son los siguientes:
- b) Los seguros quedarán prorrogados durante el periodo establecido de mantenimiento y/o conservación, con las limitaciones de aplicación comunes a estas prórrogas.
- c) Se admitirán las exclusiones de riesgos y franquicias normalmente aceptadas por los usos mercantiles en este tipo de seguros.

Las pólizas se tendrán que presentar a VIMED antes de la formalización del contrato y en cualquier caso antes de iniciar los trabajos

A estos efectos, el contratista deberá unir a la primera certificación de obra y a la del mes en el cual tenga que renovar la póliza, copia de la misma y justificando del pago de la prima o de proceder a su pago por otro periodo.

En la recepción de la obra, el contratista tendrá que acreditar que la póliza tiene vigencia por el plazo de garantía y que la prima correspondiente al mismo se encuentra totalmente abonada.

VIMED podrá proceder a la suspensión del pago de las certificaciones y, en el caso de la recepción, a la suspensión del cómputo del plazo de garantía hasta que el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que el periodo de suspensión sea computable a efectos de indemnización por retraso en el pago de las certificaciones o de la liquidación.

En caso de incumplimiento de este apartado el adjudicatario será plena e íntegramente responsable de los riesgos no asegurados.

20.4 CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y LA NORMATIVA SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El contratista se obliga a cumplir y hacer cumplir durante la realización de los trabajos el Plan de Seguridad y Salud, así como las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud relativas a su aplicación y ejecución.

El contratista se obliga a, una vez aprobada por VIMED la subcontratación, a firmar las correspondientes adhesiones al Plan de seguridad y salud, así como a presentar los documentos y certificados que le sean requeridos.

El contratista será responsable de los accidentes que le puedan ocurrir a todo el personal de la obra o a terceras personas como consecuencia de la realización de los trabajos encomendados.

El contratista se responsabiliza plenamente de cualquier infracción de los reglamentos de seguridad en la que pueda incurrir durante la realización de los trabajos contratados.

Si se apreciara por la Dirección facultativa o por la sociedad contratante una reiterada inobservancia en los equipos de protección del personal para la realización de sus trabajos, por parte del personal del contratista, VIMED queda facultada para equipar correctamente al personal y deducir su importe de la certificación final.

20.5 LOS LIBROS DE ÓRDENES E INCIDENCIAS

EL CONTRATISTA tendrá siempre en la oficina de la obra, y desde el inicio de los trabajos, a disposición de la Dirección facultativa y de VIMED, un Libro de Órdenes donde se anotarán las órdenes, instrucciones y comunicaciones que se den AL CONTRATISTA, para enmendar y corregir posibles deficiencias, o las que considere convenientes para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos contractuales. Cada orden y acta tendrá que ser extendida y firmada por la Dirección facultativa y contener el acopio suscrito con la firma DEL CONTRATISTA o de su representante en la obra. Una copia será para la Dirección facultativa, y EL CONTRATISTA enviará otra copia a la sociedad contratante para su conocimiento.

EL CONTRATISTA tendrá que llevar previamente diligenciados los Libros de Órdenes e Incidencias, de conformidad con las disposiciones contenidas en la normativa que sea aplicable. Este libro se abrirá con fecha de la comprobación del replanteo y se cerrará en el acto formal de recepción de las obras.

Todas las anotaciones que se realicen en los libros de obras obligan a las partes a su conocimiento a los efectos oportunos. El hecho que en el mencionado Libro no figuren redactadas las órdenes que preceptivamente tiene la obligación de cumplir EL CONTRATISTA, no supone ninguna exención de las responsabilidades que le sean inherentes.

20.6 COMPROMISO DE ADSCRIBIR LOS MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El Adjudicatario está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales técnicos y materiales necesarios para la correcta ejecución de las obras. A tal efecto, está obligado a asegurar y garantizar la ejecución de las obras en los plazos parciales establecidos en el Plan de Obra aprobado; y queda obligado a mejorar el rendimiento y la planificación de los trabajos, así como la asignación de todos los recursos, tanto técnicos como materiales para garantizar su ejecución con la calidad requerida en el plazo acordado.

Estos compromisos tienen carácter de obligaciones esenciales a los efectos de resolución contractual o de la imposición de penalidades, en el caso que el adjudicatario los incumpla.

20.7 MAQUINARIA, MEDIOS AUXILIARES Y PLANTILLA

20.7.1 RELACIÓN DETALLADA

Antes de empezar las obras, el contratista comunicará al técnico de VIMED encargado de la gestión de la obra, la relación detallada con los datos siguientes:

- a) **Maquinaria y medios auxiliares** que se ponen a disposición de esta obra.
- b) **Medios personales y equipo técnico** que se ponen a disposición para la ejecución de las obras.
- c) Técnico con la titulación adecuada designado por el contratista para la dirección de la obra, que quedará permanentemente adscrito a la misma. El técnico quedará

adscrito en calidad de Jefe de obra y tendrá que permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.

- d) EL CONTRATISTA también facilitará al técnico de la sociedad contratante encargado de la gestión de la obra, relación numerada por oficios y categoría del personal que debe constituir la plantilla mínima en el servicio de las obras, que tendrá que ser el adecuado en calidad y número al tipo y magnitud de los trabajos a realizar. En cualquier momento VIMED podrá ordenar la separación de la obra del personal que, a su criterio, no esté el suficientemente capacitado para realizar el trabajo a desarrollar o su actitud sea manifiestamente perjudicial para la obra, y podrá así mismo ordenar el incremento de personal necesario para la consecución de los trabajos en el plazo acordado.
- e) EL CONTRATISTA habilitará un local debidamente condicionado, aislado y protegido (equipado con mesas, sillas, armarios, teléfono, fax y correo electrónico) como despacho exclusivo de la Dirección facultativa de la obra, en el lugar que se considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección facultativa y VIMED; y no podrá proceder a su cambio y traslado sin previa autorización.

El mencionado local se tendrá que mantener, mientras duren las obras y hasta la finalización del contrato.

El contratista deberá conservar necesariamente una copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato, el Libro de Órdenes y el Libro de Incidencias.

EL CONTRATISTA está obligado a tener en la obra el equipo de personal directivo, técnico, auxiliar y operario que resulte de la documentación de la adjudicación y de lo establecido al Plan de Obras. Así mismo designará las personas que asuman por su parte la dirección de los trabajos, que deberá tener facultades para resolver cuántas gestiones dependan de la Dirección de la Obra.

Tanto la idoneidad de las personas que constituyan este grupo directivo como su organización funcional será libremente apreciada por la Dirección facultativa de la obra y por la sociedad contratante que tendrá en todo momento la facultad de exigir AL CONTRATISTA la sustitución por causa justificada de cualquier persona adscrita a la obra, sin obligación de responder por ninguno de los daños que al contratista le pudiera causar el ejercicio de aquella facultad. No obstante, el contratista responderá de la capacidad y de la disciplina de todo el personal asignado a la obra.

20.8 CARTELES ANUNCIADORES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La colocación en la obra de carteles anunciadores de la empresa adjudicataria, irán única y exclusivamente a cargo del CONTRATISTA; y en cualquier caso, estará sujeta a la previa autorización de VIMED en cuanto a las características del cartel, ubicación y contenido.

20.9 GASTOS DE ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD.

El adjudicatario deberá hacerse cargo del control de calidad de la obra. El proyecto básico prevé una partida con un importe de 117.495.- € de PEM para el Control de Calidad y gestión de residuos de la obra.

Antes del inicio de las obras, el adjudicatario presentará su plan de Control de Calidad con tres presupuestos de tres laboratorios homologados, desglosando los precios unitarios de los diferentes ensayos.

El PCQ presentado será supervisado y aprobado por la dirección facultativa de las obras y el Project Manager de VIMED, así como la aceptación de uno de los tres laboratorios ofertados.

El Plan de calidad de la obra que la empresa mantendrá durante la ejecución de las obras, será de su exclusiva responsabilidad, con garantía del cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes en la misma, comprometiéndose a que los ensayos, los ejecutará, de acuerdo con VIMED, en el laboratorio homologado que éste acepte.

20.10 ALTA DE LAS INSTALACIONES

Irán a cuenta y cargo del contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc., redacción y visado de los proyectos que deban presentarse ante los Organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones y acometidas provisionales.

20.11 OBJETOS ENCONTRADOS Y MATERIALES PROCEDENTES DE LAS OBRAS

El contratista será responsable de todos los objetos que se encuentren o descubran durante la ejecución de las obras, especialmente de los restos arquitectónicos; teniendo que dar cuenta inmediatamente de los hallazgos a la Dirección de la Obra y VIMED, y colocarlos bajo la custodia de ésta.

Los materiales hallados o descubiertos durante la obra se consideran propiedad de la sociedad contratante y serán trasladados por EL CONTRATISTA al lugar que determine ésta.

20.12 LIMPIEZA DE LA OBRA

Al final de la obra EL CONTRATISTA deberá limpiar en profundidad todos los elementos de obra ejecutada, así como los del entorno inmediato ensuciados como consecuencia de la ejecución de la obra objeto de contratación.

Así mismo, EL CONTRATISTA deberá tener retirados todos los materiales sobrantes y medios auxiliares en un plazo máximo de quince (15) días siguientes a la fecha de recepción de la obra. En otro caso, podrá realizarlo VIMED a cargo del contratista.

20.13 CONSERVACIÓN Y VIGILANCIA DE LA OBRA

El contratista está obligado a la conservación y vigilancia de sus medios de trabajo, de los ajenos y de todas las instalaciones móviles o fijas, así como de toda la señalización.

Así mismo, estará obligado a lo largo de todo el proceso de ejecución de las obras a la correcta y adecuada conservación de los carteles y señales, y a la inmediata reposición. En caso de no hacerlo así, y previo requerimiento de VIMED, se podrán llevar a cabo las tareas de conservación a cargo del contratista.

20.14 EJECUCIÓN DE LOS REPASOS

EL CONTRATISTA será responsable de ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que VIMED considere necesarias hasta la recepción de la obra, así como las que correspondan durante el plazo de garantía, para que las obras cumplan totalmente en el momento de la expedición del certificado del fin del periodo de garantía las condiciones del proyecto y ejecución.

Estas correcciones se tendrán que ejecutar en el plazo de quince (15) días desde que hayan sido comunicadas AL CONTRATISTA por la sociedad contratante.

En caso de que el contratista no ejecute los repasos en el plazo acordado sin causa justificada, VIMED podrá exigir un penalidad, según lo que se establece en el apartado 21 del presente pliego . En este caso, además de la oportuna penalidad, VIMED si lo considera oportuno, previa comunicación por escrito AL CONTRATISTA podrá encargar directamente aquellos trabajos no ejecutados a sus servicios o a otras empresas. En este caso, EL CONTRATISTA no podrá poner ningún impedimento ni dificultar el acceso a la obra a los servicios de la sociedad contratante ni, en su caso, a los industriales externos de la sociedad contratante.

En cualquier caso, la responsabilidad y el importe de los trabajos ejecutados sean por el contratista, sean por los servicios de VIMED o por otra empresa, serán siempre a cargo del CONTRATISTA; y se descontarán de las certificaciones pendientes, y/o de la garantía constituida; sin perjuicio de la posibilidad de resolver el contrato si se tercia, por este incumplimiento.

20.15 ACCESO PARA OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

El adjudicatario deberá permitir el acceso a la planta 1 y 2 del edificio- en las condicione necesarias para la ejecución, por parte de un tercero, de las obras de adecuación interior-a los DIEZ (10) meses a contar desde la formalización del acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

20.16 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA ejecutará el contrato a su riesgo y ventura, y estará obligado a indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, excepto en el supuesto de que los daños sean ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de VIMED no prevista en el Proyecto.

En consecuencia, las obras se ejecutarán en cuanto a su coste, plazos de ejecución y arte de construcción, a riesgo y ventura DEL CONTRATISTA, y siempre que no exista actuación imprudente por parte DEL CONTRATISTA.

La presentación de oferta a la presente licitación implica la declaración por parte DEL CONTRATISTA de haber cumplido con su obligación de reconocer todos los lugares en que deben ejecutar-se obras y tener conocimiento de sus condiciones, de haber estudiado detenidamente los documentos del Proyecto básico de la oferta. Por tanto, se responsabiliza de su oferta, del posterior desarrollo de los trabajos y, en consecuencia, de la ejecución de la obra hasta su entrega en perfectas condiciones de uso y en la forma y condiciones convenidas.

Será obligación DEL CONTRATISTA realizar las obras de forma que se procure evitar cualquier daño y perjuicio a los bienes públicos y privados, siendo de su cuenta y cargo, en todo caso, las indemnizaciones a las que diera lugar y se derivaran de la ejecución de las obras, eximiendo a la sociedad contratante de toda responsabilidad o reclamación que le fuera exigida al respecto.

EL CONTRATISTA no solamente responderá de los actos propios, sino también de los subcontratistas, en su caso, de los del personal que le preste servicios y de los de las otras personas por quién deba responder, de acuerdo con la legislación vigente.

EL CONTRATISTA responderá igualmente de todos los daños causados en la obra por terceros, antes de su recepción.

EL CONTRATISTA responderá así mismo, de los daños y perjuicios causados a terceros, que le sean imputables.

Si descuidase la policía de la obra o la reparación de los daños causados, la sociedad contratante podrá tomar, a cargo del CONTRATISTA las medidas necesarias para evitar o reparar tales daños por falta de vigilancia.

EL CONTRATISTA será responsable de cuántos perjuicios se deriven de las perturbaciones que se causen en las vías de comunicación de todo tipo y servicios de cualquier clase, debiendo tener previstos los medios precisos de investigación previa de los que puedan quedar afectados, con la finalidad de limitar la afectación en aquello indispensable y proyectar y programar la oportuna sustitución, en su caso.

Si la obra se arruinara total o parcialmente con posterioridad al plazo de expiración de la garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a un incumplimiento contractual por parte DEL CONTRATISTA, éste responderá de los daños y perjuicios durante el plazo de 15 años a partir de la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya puesto de manifiesto ningún daño ni perjuicio, la responsabilidad del contratista quedará extinguida totalmente.

En caso de que cualquier persona, física o jurídica, ajena a este contrato formulara reclamación de responsabilidad patrimonial a consecuencia de deficiencias en la ejecución de las obras, en tanto sea por falta de medios de seguridad, por inadecuación técnica de los materiales empleados o por cualquiera otro concepto; EL CONTRATISTA asumirá íntegramente el importe de la reclamación, abonando la indemnización reclamada, si así se establece en la resolución definitiva del expediente, y EL CONTRATISTA ha sido parte en el mismo.

EL CONTRATISTA acepta y concede acción directa al perjudicado que cuente con una resolución administrativa o judicial firme, entendiéndose por acción directa la posibilidad de reclamar directamente AL CONTRATISTA las indemnizaciones fijadas en la resolución firme de referencia, obligándose a abonar la indemnización reclamada al primer requerimiento de pago que se efectúe en su contra y exonerando de toda responsabilidad a VIMED.

En los casos señalados en los apartados anteriores, se podrán destinar las certificaciones pendientes de pago a abonar las indemnizaciones que se tuvieran que asumir por el contratista, en virtud de resolución administrativa o judicial.

21 RÉGIMEN DE PENALIZACIONES

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente Pliego de cláusulas administrativas particulares, y en el Pliego de prescripciones técnicas, así como aquellas específicas asumidas en el correspondiente contrato.

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, VIMED podrá compelerlo al cumplimiento del contrato, con la imposición de penalidades, que serán independientes del resarcimiento por daños y perjuicios, o acordar su resolución.

VIMED tendrá derecho a aplicar y percibir las siguientes penalidades (adicionales a las previstas al Pliego técnico):

a) Penalidad por falta de presentación, o retraso en la entrega por el adjudicatario, de los proyectos, informes y documentos que se determinan en el pliego, así como la presentación de información errónea y/o incompleta.

El ADJUDICATARIO queda obligado al cumplimiento de presentación en plazo de los proyectos, informes mensuales, trimestrales y semestrales y de los documentos requeridos con relación a la prestación de los servicios y/o prestaciones.

El incumplimiento, retraso o cumplimiento defectuoso de estas obligaciones conlleva el siguiente régimen de penalización:

En caso de exceder de forma injustificada el plazo establecido en los pliegos para la entrega de proyectos, informes y documentos el ADJUDICATARIO será objeto de la imposición de una penalidad por importe de VEINTE CÉNTIMOS (0,20 €) por cada MIL EUROS (1000.- €) del precio del contrato por cada día de retraso.

b) Penalidad por inobservancia de los requerimientos efectuados por VIMED.

VIMED podrá exigir penalidades al ADJUDICATARIO por concepto de TRES MIL EUROS (3.000,00€) por cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo.

Este incumplimiento incluirá el incumplimiento por parte del ADJUDICATARIO de órdenes emitidas por VIMED cuando la referida sociedad considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de los trabajos.

c) Penalidad por incumplimiento de las obligaciones que correspondan al adjudicatario en la prestación de los servicios de dirección.

En caso de que se detecten incumplimientos de las obligaciones que correspondan al ADJUDICATARIO en relación con la prestación del servicio de "DIRECCIÓN DE OBRA (DO) Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA (DEO), COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO. INCLUIDAS LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES Y PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD", VIMED podrá imponer, motivadamente, penalizaciones económicas, no sustitutivas de los daños y perjuicios que VIMED pueda reclamar por dichas omisiones o incumplimientos.

VIMED podrá exigir penalidades al ADJUDICATARIO por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00.-€) por cada vez que se produzca un incumplimiento.

- d) Penalidad por inobservancia de los requisitos de orden formal establecidos en los pliegos, en el contrato o en cualquier normativa aplicable a la ejecución de las prestaciones y en las disposiciones por ejecución de éste.**

VIMED podrá exigir penalidades al ADJUDICATARIO por este concepto de TRES MIL EUROS (3.000.-€) por cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo

- e) Penalidad por defecto de calidad de la obra ejecutada**

Los defectos de calidad en la obra realizada, por carencia de cumplimiento del Proyecto o de las instrucciones emitidas por el personal facultativo y/o de los técnicos de VIMED, darán lugar a su demolición.

Excepcionalmente, de poder aceptarse, darán lugar a rebajas porcentuales de hasta el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de cada unidad de obra parcialmente mal ejecutada.

- f) Penalidades por incumplimiento de los plazos parciales y global del Plan de Obras**

Incumplimiento de los plazos parciales (o de los hitos establecidos como plazos parciales):

De acuerdo con el Plan de Obras habrá una penalidad por incumplimiento de los plazos parciales. Se medirán como plazos parciales las cantidades que según el Plan de Obras vigente se hubieran tenido que certificar cada trimestre natural.

El Plan de obras se actualizará de forma trimestral y en cualquier caso el CONTRATISTA se compromete a entregarlo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día que le haya sido requerido por VIMED, o la Dirección facultativa.

Esta penalidad consistirá en una retención de un cinco por ciento (5 %) de la diferencia entre el importe acumulado en origen que se hubiera tenido que certificar según el Plan de Obras vigente en el momento de practicar la penalidad y el importe real certificado.

Esta penalidad se deducirá del importe de la certificación del mes en el que se calcule.

Se calcularán a finales de cada trimestre natural, actualizándose según la evolución de la obra, incrementando el importe retenido o bien disminuyéndolo. La cantidad resultante al final de la obra se aplicará a la liquidación de la penalidad por incumplimiento del plazo total, si este fuera el caso.

Incumplimiento del plazo global:

El plazo total para la ejecución de las obras es el indicado en la letra D del Cuadro-Resumen de Características y en la cláusula 11 del presente Pliego.

En caso de exceder injustificadamente el plazo total, el contratista será objeto de una penalidad por importe de 0,60.-€ por cada 1.000.-€ del precio del contrato por cada día de retraso. Estas penalidades serán deducidas de las facturas pendientes de presentar, o compensadas con cualquier otra cantidad que por cualquier concepto pueda ordenar VIMED.

En caso de exceder injustificadamente en más del plazo total por la ejecución de las obras objeto del presente encargo, VIMED podrá retener toda la facturación pendiente y podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de las garantías, o requerir los trabajos pendientes o parte de ellos a otro industrial, deduciéndose los incrementos de precios que existieran de las facturas, garantías y/o retenciones pendientes; independientemente de las indemnizaciones por daños y perjuicios que, a tal efecto, pudiera exigirse por VIMED al contratista.

Para que la justificación en el retraso pueda ser estimada, el contratista tendrá que avisar por escrito y con antelación a la Dirección de obra que lo pondrá en conocimiento de SPM VIMED y se determinará la procedencia o no de los argumentos expuestos.

g) Penalidades por incumplimiento del plazo máximo para iniciar las obras, presentar el Plan de calidad y/o el Planning de obra y/o el plan de seguridad y salud.

En caso de exceder injustificadamente el plazo establecido para el inicio de las obras, la presentación del Planning de obra inicial o los actualizados, el plan de calidad y/o el plan de seguridad y salud; y para el supuesto que VIMED no opte por resolver el contrato; el contratista será objeto de una penalidad por importe de sesenta céntimos (0,60.-€) por cada mil euros (1.000.-€) del precio del contrato por cada día de retraso. Estas penalidades serán deducidas de las facturas pendientes de presentar, o compensadas con cualquiera otra cantidad que por cualquier concepto pueda ordenar VIMED.

En caso de exceder más de 15 días naturales el plazo máximo para iniciar las obras, para la presentación del Planning de obras inicial o ajustado y/o para la presentación del plan de calidad de la ejecución de las obras objeto del presente encargo y/o del plan de seguridad y salud, VIMED podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de las garantías y/o retenciones practicadas; procediendo-se a contratar con otro contratista los trabajos pendientes, deduciendo-se los incrementos de precios que existieran de las garantías y/o retenciones pendientes; independientemente de las indemnizaciones por daños y perjuicios que, a tal efecto, pudiera exigir VIMED.

En el caso de incumplimiento de la presentación del Planning de obra ajustado durante la ejecución de la misma; VIMED podrá retener toda la facturación pendiente y podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de las garantías y/o retenciones practicadas; procediendo-se a contratar con un otra contratista los trabajos pendientes, deduciendo-se los incrementos de precios que existieran de la facturación pendiente y/o de las garantías y/o retenciones pendientes; independientemente de las indemnizaciones por daños y perjuicios que, a tal efecto, pudiera exigirse por VIMED.

h) Penalidades por incumplimiento de órdenes de la Dirección de la Obra, del responsable del contrato y/o de VIMED

En caso de que el Delegado de Obra o el Jefe de obra incumpla las órdenes de la Dirección de obra, del responsable del contrato y/o de VIMED, de forma que el órgano de contratación considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, se podrá proponer a la sociedad contratante una penalidad económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo.

Recibida la propuesta de penalidad, la sociedad contratante lo comunicará al contratista para que solucione el incumplimiento de forma inmediata. De no producirse la oportuna reparación, VIMED podrá aplicar una penalidad consistente en 3.000.-€ por cada incumplimiento, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso.

i) Penalidades por incumplimiento de órdenes del coordinador de Seguridad y Salud.

En caso de que el Delegado de Obra o el Jefe de obra incumpla las órdenes del coordinador de seguridad y salud, y a tal efecto, se considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, el coordinador lo pondrá en conocimiento de VIMED, y ésta podrá proponer una penalidad económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo.

Propuesta la penalidad, la sociedad contratante lo comunicará al contratista para que solucione el incumplimiento de forma inmediata. De no producirse la oportuna reparación, la sociedad contratante podrá aplicar una penalidad consistente en un importe de 3.000.-€, por cada incumplimiento, que se hará efectiva a criterio de la sociedad contratante ya sea en la certificación mensual del mes en curso o se deducirá de la garantía constituida.

j) Penalidades por incumplimiento en materia de subcontratación.

La infracción de las condiciones para proceder a la subcontratación establecidas en la normativa vigente, en el Pliego o en el contrato, como también la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, puede dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un cincuenta por ciento (50 %) del importe del subcontrato.

k) Penalidades por incumplimiento en la ejecución de los repasos

En caso de que el contratista no ejecute, sin causa justificada, en el plazo y en las condiciones fijadas las correcciones y reparaciones que la sociedad contratante considere necesarias hasta la recepción de ésta, así como las que correspondan durante el plazo de garantía, para que las obras cumplan totalmente, en el momento de la expedición del certificado del fin del periodo de garantía, las condiciones del proyecto y ejecución; VIMED podrá aplicar una penalidad por importe de sesenta céntimos (0,60.-€) por cada mil euros (1.000.-€) del precio del contrato por cada día de retraso en la ejecución del repaso.

Para que caso en que, agotado el plazo otorgado, el contratista no ejecute el repaso, VIMED independientemente de la penalidad podrá contratar su ejecución con un tercero, yendo a cargo del contratista el coste de la ejecución del mencionado repaso. En este sentido, el contratista no podrá poner ningún impedimento a la referida ejecución teniendo que dejar entrar a los operarios a la obra.

l) Penalidades por incumplimiento de obligaciones específicas de ejecución

En caso de que el contratista incumpla algunas de las obligaciones específicas recogidas en el presente pliego y/o en el contrato, VIMED, podrá aplicar una penalidad económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo, consistente en 3.000.-€ por cada incumplimiento, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso o de los meses siguientes.

La suma de las penalidades detalladas tendrá como límite máximo cuantitativo el 50% del precio final de la obra.

El importe de las penalidades se deducirá de las certificaciones y, si procede, y a libre elección de la sociedad contratante, de la garantía definitiva constituida por el contratista.

En caso de proceder contra la garantía definitiva, el contratista estará obligado a ampliar la garantía definitiva hasta el cinco por ciento (5 %) del importe adjudicado.

22 PAGO

22.1 ABONO DE LAS PRESTACIONES AL ADJUDICATARIO

El ADJUDICATARIO tendrá derecho al abono- conforme a los precios que consten en la oferta presentada por éste- de las prestaciones que ejecute con sujeción al contrato otorgado.

El sistema de retribución se configura como precio cerrado, con el efecto que se ha de mantener invariable y no serán abonables las modificaciones que sean necesarias para corregir errores u omisiones durante la ejecución del contrato.

El Proyecto Ejecutivo- el importe total del cual deberá coincidir con el de la oferta adjudicada- contemplará el coste de ejecución de la obra mediante la correspondiente estructura de costes, con las partidas correspondientes agrupadas por unidades de obra y todo el resto de los gastos asociados.

22.2 ABONO DE LA PRESTACIÓN DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. abonará al ADJUDICATARIO el importe correspondiente a la prestación complementaria consistente en la redacción del Proyecto Ejecutivo que el ADJUDICATARIO proponga en su oferta.

El referido importe no podrá superar, en ningún caso, el importe máximo previsto en el presente Pliego para esta prestación, es decir DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (227.500,00.-€), IVA excluido.

La forma de pago será mediante presentación de una única factura a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., a la aprobación definitiva del Proyecto Ejecutivo presentado.

A tal efecto, se establece un plazo máximo de TREINTA (30) días, dentro del cual los servicios técnicos de VIMED llevarán a cabo la verificación/validación de la factura que corresponda por la presente prestación.

A los CINCO (5) días del pago de la factura por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. el ADJUDICATARIO deberá presentar comprobante del pago al subcontratista o subcontratistas responsables de la prestación.

En el supuesto de que una vez aprobado el proyecto, por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ésta renunciase a la ejecución de la obra, así como en caso que no se produzca pronunciamiento por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. en un plazo de tres meses a contar desde la aprobación del proyecto, el ADJUDICATARIO tendrá derecho al pago del precio del proyecto, (227.500,00.-€) incrementado en el CINCO POR CIENTO (5 %) como compensación, según lo establecido en el artículo 234.5 de la LCSP.

22.3 ABONO DE LA PRESTACIÓN DE DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. abonará al ADJUDICATARIO el importe correspondiente a la prestación complementaria consistente en la Dirección de las Obras que el ADJUDICATARIO proponga en su oferta.

El referido importe no podrá superar, en ningún caso, el importe máximo previsto en el presente Pliego para esta prestación, es decir DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (237.500€), IVA excluido.

El precio de la presente prestación se abonará al ADJUDICATARIO en facturas mensuales, a presentar durante la ejecución de las obras, por el importe resultante del prorrateo del precio ofertado entre la duración de las obras.

En este sentido, el ADJUDICATARIO, presentará a VIMED de forma mensual, entre el día 1 y 10 de cada mes, la factura correspondiente.

A tal efecto, se establece un plazo máximo de TREINTA (30) días, dentro del cual los servicios técnicos de VIMED llevarán a cabo la verificación/validación de la factura que corresponda por la presente prestación.

A los CINCO (5) días del pago de la factura por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. el ADJUDICATARIO deberá presentar comprobante del pago al subcontratista o subcontratistas responsables de la prestación.

En caso de que con motivo de la actualización del plan de obra se ponga de manifiesto una duración de las obras diferente, se procederá a ajustar el importe de la mensualidad abonar en función del nuevo plazo estimado de duración de las obras.

22.4 ABONO DE LA PRESTACIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El sistema de retribución se configura como de precio cerrado, con el efecto de que el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones del contrato que sean necesarias para corregir errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto.

El importe de ejecución de las obras no podrá superar, en ningún caso, el importe máximo previsto en el presente Pliego para esta prestación, es decir QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.189.425,37 €), IVA excluido.

El precio correspondiente a ejecución de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo será abonado mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

A tal efecto, la Dirección ejecutiva de las obras y el Project Manager emitirá mensualmente las certificaciones de la obra ejecutada en las correspondientes partidas, por el importe proporcional a la parte ejecutada respecto del total del capítulo de obra de que se trate.

Según se determina en el punto 3 del Pliego, en contraprestación a la cesión de solar y de todos aquellos importes que se consideran adelantados por VIMED, respecto del 32,1145 % para la construcción conjunta, de acuerdo con el cuadro del apartado 2, el CESIONARIO abonará, en el momento de la ejecución de las obras y de manera aplazada, todas las certificaciones de obra hasta igualar la aportación (en el porcentaje correspondiente) abonada por VIMED.

A partir de ese momento Órgano de contratación y ADJUDICATARIO abonarán las certificaciones de obra en la proporción de la cuota de propiedad de la edificación conjunta que se establece en el presente pliego.

A los efectos de determinar el importe de las certificaciones que el ADJUDICATARIO abonará, hasta igualar la aportación abonada por VIMED se tendrán en cuenta:

- Los Importes adelantados y servicios que prestará directamente la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. (5.670.424,00 €):
 - Valor del suelo de la parcela A3; 4.773.000,00 €
 - Proyectos Técnicos; 223.911,00€
 - Licencia de obras y depósito gestión de residuos; importe estimado de 585.789,00€
 - Project Manager contrato; 87.724,00 €

El importe de la licencia es un importe aproximado. En caso de que VIMED acredite haber abonado por este concepto una cantidad mayor, el exceso se abonará en la proporción de la propiedad de la futura edificación.

- Los Servicios de redacción y dirección que, según se establece en los puntos 22.2 y 22.3, abonará la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.:
 - Redacción del Proyecto Ejecutivo; se considerará el importe ofertado por el ADJUDICATARIO para el referido servicio, con un máximo de 227.500,00 €
 - Dirección de las obras; se considerará el importe ofertado por el ADJUDICATARIO, con un máximo de 237.500,00 €

En consecuencia, el importe total- a falta de incorporar el valor real ofertado por el ADJUDICATARIO para los servicios de redacción y dirección- que deberá igualar, en la proporción al porcentaje de propiedad- el ADJUDICATARIO es de 6.135.424,00€. Este importe se considera parte del pago de la prestación de ejecución de las obras, con lo que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. no iniciará el pago en metálico de su participación (% propiedad) en las certificaciones de las obras hasta el momento en el que el Adjudicatario haya igualado- en base a su porcentaje de propiedad- el referido importe.

Para el cálculo del importe de las certificaciones mensuales que deberá abonar el ADJUDICATARIO se define la siguiente formula o expresión:

$$\text{Importe} = \left(\frac{[(I. adelantados) + (OfertaRD).]}{(67,8855\%)} \right) \times (32,1145\%)$$

Siendo:

Importe = Importe de las certificaciones a abonar por el ADJUDICATARIO hasta igualar la aportación de VIMED en base al porcentaje de propiedad

I.adelantados = Importes adelantados y servicios que prestará directamente la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. con un valor de 5.670.424,00 €

OfertaRD = Importe ofertado por el ADJUDICATARIO para los servicios de redacción y dirección, que en ningún caso podrán superar los importes de 227.500,00.-€ y 237.500,00.-€ respectivamente

El pago de certificaciones, en el porcentaje correspondiente a la propiedad de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. no se iniciará hasta el momento en el que el ADJUDICATARIO haya asumido, o abonado al SUBCONTRATISTA de las obras en su caso, el importe resultante de la referida expresión.

La acreditación del importe asumido por el ADJUDICATARIO- o abonado en el caso de proceder a la ejecución de la obra indirecta mediante la contratación o subcontratación con terceros- para igualar el valor aportado por VIMED se realizará en base a las mediciones y certificaciones mensuales elaboradas por la dirección facultativa y VIMED.

Una vez el ADJUDICATARIO haya asumido, o abonado en el caso de proceder a la ejecución de la obra indirecta, el valor resultante de la expresión determinada en el artículo anterior, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. iniciará el pago, en metálico, del 67,8855% del importe mensual de obra ejecutado.

En caso de que el ADJUDICATARIO proceda a ejecutar la obra indirectamente, mediante la contratación o subcontratación con terceros, estará obligado a presentar el comprobante del pago al subcontratista o subcontratistas coincidiendo con la presentación de la documentación relativa a los mismos y previo a la presentación de la factura, así como en cualquier momento en que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. lo requiera, el ADJUDICATARIO deberá acreditar el pago a todos los subcontratistas que realizaron los trabajos abonados mediante la certificación anterior.

22.5 MEDICIONES, CERTIFICACIONES Y FORMA DE PAGO

El día veinte-y-cinco (25) de cada mes, o en caso de ser festivo, el siguiente día hábil, se realizará una medición entre el director facultativo, VIMED y la persona autorizada por el CONTRATISTA respecto a la parte de obra ejecutada.

La medición final deberá ser validada y aprobada por el Project Manager de VIMED, o persona que la referida sociedad designe, para proceder a la certificación.

El día treinta (30) de cada mes, o en caso de ser festivo, el siguiente día hábil, VIMED elaborará, de acuerdo con la relación mensual, la certificación de la obra ejecutada en las correspondientes partidas y por el importe proporcional a la parte ejecutada respecto al capítulo de obra.

Dicha certificación mensual de obra será el único documento válido a efectos de facturación.

Esta certificación será enviada al CONTRATISTA, al efecto de que dentro del plazo de cinco (5) días proceda a su firma y presente ante las oficinas de VIMED factura de la obra ejecutada durante dicho periodo, de acuerdo con la certificación emitida por VIMED, y el porcentaje de propiedad de la futura edificación.

El abono de las facturas se efectuará en los plazos establecidos por la normativa vigente, es decir conforme al art. 198.4 LCSP.

El sistema de pago de los precios convenidos se efectuará en los plazos establecidos por la Ley 11/2013, de 26 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de setiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

A tal efecto se establece un plazo máximo de 30 días dentro del cual los servicios técnicos de VIMED llevarán a cabo la verificación /validación de la factura que corresponda.

El plazo de pago será de 30 días a contar desde la finalización del plazo para la validación/verificación de la factura por los servicios técnicos de VIMED; teniendo en cuenta que el día de pago de VIMED es el 25 de cada mes, siempre que la factura haya sido presentada, conformada y validada por los servicios técnicos de VIMED, antes del día 25 del mes *anterior*.

En caso de que VIMED reciba la factura fuera del plazo indicado en la presente cláusula, se considerará como fecha, a los efectos del cómputo de los plazos indicados en la presente cláusula, la del último día del mes de su recepción.

A efectos de cómputo de plazo de pago se considerará como fecha de presentación aquella a partir de la cual conste adjuntada a la factura toda la documentación que se tiene que anexar.

Los abonos al CONTRATISTA resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, de forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprende.

Junto con cada certificación mensual el CONTRATISTA adjuntará la documentación administrativa siguiente: listado de personal que se encuentre a la obra, copia de la liquidación de los seguros sociales así como justificante de pago de los subcontratistas. La carencia de cualquiera de estos documentos implicará que no se conforme la factura presentada.

Aun así, la última certificación de obra no será tramitada por VIMED hasta que no se hayan efectuado los repasos correspondientes.

No será objeto de valoración cualquier aumento de obra sobre lo previsto en los planos y Pliego de Cláusulas debido a la forma y condiciones de la ejecución por parte del CONTRATISTA.

22.6 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO

La empresa contratista podrá transmitir sus derechos de cobro frente el órgano de contratación en los términos y condiciones establecidos en el artículo 200 de la LCSP.

23 SUCESIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO

23.1 SUCESIÓN

En el supuesto de que la sociedad contratista participe en un proceso de fusión de empresas, el contrato continuará vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que dimanen.

En supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad, el contrato continuará con la entidad a la cual se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y las obligaciones que dimanen, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación del contrato o que las sociedades beneficiarias de estas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la cual provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente de la ejecución del contrato.

La empresa contratista tiene que comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se haya producido.

En caso de que la empresa contratista sea una UTE, cuando tengan lugar respecto de alguna o algunas empresas integrantes de la unión temporal operaciones de fusión, escisión o transmisión de rama de actividad, continuará la ejecución del contrato con la unión temporal adjudicataria. En caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o el adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia, la capacidad o clasificación exigida.

Si el contrato se atribuye a una entidad diferente, la garantía definitiva se puede renovar o reemplazar,

a criterio de la entidad otorgante, por una nueva garantía que suscriba la nueva entidad, atendiendo al riesgo que suponga esta última entidad. En todo caso, la antigua garantía definitiva conserva su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía.

Si la subrogación no se puede producir porque la entidad a la cual se tendría que atribuir el contrato no reúne las condiciones de solvencia necesarias, el contrato se resolverá, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa de la empresa contratista.

23.2 CESIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo que determina el artículo 214 LCSP los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las calidades técnicas o personales del cedente no hayan estado la razón determinante de la adjudicación del contrato, y que la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

Para que el adjudicatario pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros, se tienen que cumplir los requisitos siguientes:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de un servicio público, que haya efectuado la explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No es aplicable este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que sea exigible, teniendo que estar debidamente clasificado si este requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

24 SUBCONTRATACIÓN

El Contratista podrá subcontratar las obras objeto del presente Pliego con terceros en su totalidad.

El adjudicatario estará obligado a presentar ante VIMED los contratos de todas aquellas prestaciones, servicios y obras que subcontrate.

En el supuesto de que las empresas contratistas quieran suscribir contratos que no se ajusten a aquello indicado al sobre A, éstos no se podrán suscribir hasta que transcurran veinte días desde que se haya transmitido la notificación al órgano de contratación y se hayan aportado las justificaciones a que se refiere el párrafo siguiente, salvo que se autorizara expresamente con anterioridad o que se diera una situación justificada de emergencia o que exigiera la adopción de medidas urgentes, excepto si VIMED notifica dentro de este plazo su oposición.

La empresa contratista tiene que comunicar por escrito, después de la adjudicación del contrato y, como muy tarde, antes de iniciar su ejecución, al órgano de contratación la intención de suscribir

subcontratos, indicando la parte de la prestación que pretende subcontratar y la identidad, los datos de contacto y el representante o representantes legales de la empresa subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar.

Si la empresa subcontratista tiene la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia es suficiente para acreditar su aptitud.

EL CONTRATISTA tendrá que presentar ante VIMED modelo de certificado de cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos y compromiso de adhesión al plan de seguridad y salud de la obra - de acuerdo con los modelos aprobados de la sociedad contratante-. Simultáneamente, los subcontratistas procederán a firmar la oportuna adhesión al Plan de seguridad y salud ante el Coordinador de seguridad y salud. Si falta alguno de los requisitos anteriores, no se autorizará la entrada a la obra de la empresa subcontratada.

La empresa contratista tiene que notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratos.

La suscripción de subcontratos está sometida al cumplimiento de los requisitos y circunstancias reguladas en el artículo 215 de la LCSP.

La infracción de las condiciones establecidas en esta cláusula y en el artículo 215 de la LCSP para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la empresa subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tiene, en función de la repercusión en la ejecución del contrato, las consecuencias siguientes:

- a) la imposición a la empresa contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato;
- b) la resolución del contrato, siempre que se cumplan los requisitos que establece el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Las empresas subcontratistas quedan obligadas sólo ante la empresa contratista principal, quién asumirá, por lo tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a VIMED y el Ayuntamiento de Viladecans, de conformidad con este pliego y con los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el pliego. El conocimiento que la Administración tenga de los contratos suscritos o la autorización que otorgue no alteran la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En cualquier caso, los subcontratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente VIMED por las obligaciones contraídas por ellos con el contratista principal como consecuencia de la ejecución del contrato principal y los subcontratos.

En ningún caso la empresa o las empresas contratistas pueden concertar la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o incursas en alguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

Los subcontratos tienen en todo caso naturaleza privada.

El pago a las empresas subcontratistas y a las empresas suministradoras se rige por lo que disponen los artículos 216 y 217 de la LCSP.

De conformidad con lo que determina la LCSP, VIMED podrá en cualquier momento verificar el estricto cumplimiento de los pagos que el CONTRATISTA tiene que hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución de este contrato.

A tal efecto, y si así lo solicita VIMED, el CONTRATISTA tendrá que facilitar la relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Así mismo, tendrán que aportar a solicitud de VIMED el justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez acabada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el art. 228 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en el que le sea de aplicación.

Estas obligaciones tienen la consideración de condición especial de ejecución, de forma que su incumplimiento puede comportar la imposición de las penalidades que se prevén en este pliego, respondiendo la garantía definitiva de estas penalidades.

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, como también la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, puede dar lugar, en todo caso, a la imposición Al CONTRATISTA de una penalidad de hasta un cincuenta por ciento (50%) del importe del subcontrato.

25 SUSPENSIÓN

25.1 SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

VIMED podrá ordenar en cualquier momento, la suspensión de una determinada parte o del conjunto de los trabajos, efectuándose el correspondiente reajuste del Plan de Obras, sin perjuicio de abonar las indemnizaciones a las cuales tenga derecho el contratista.

En el caso de suspensión de los trabajos a instancia de la sociedad contratante por causa no imputable al contratista, se establecerán de forma contradictoria los posibles perjuicios económicos derivados de la mencionada suspensión, salvo el caso en que se pueda establecer un nuevo Plan de Obras, el cual no incremente el plazo total de las obras en más de quince (15) días, caso en el que el contratista no podrá reclamar ningún tipo de extra-coste o compensación económica. En caso de que la suspensión incremente en más de quince (15) días el plazo total de las obras, dará lugar al establecimiento de un nuevo Plan de Obras, con reconocimiento de los retrasos producidos y aumento del plazo total de ejecución de obra. La cuantificación, si se tercia, de los perjuicios económicos antes mencionados no podrá exceder la cantidad del cero coma cinco por ciento (0,5 %) del presupuesto del contrato.

Si la suspensión fuera por plazo superior a ocho (8) meses, el contratista tendrá derecho a la rescisión del contrato y a una indemnización del seis por ciento (6 %) del importe de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial. A los efectos de aplicación de este seis por ciento (6 %) se tomará como precio del contrato, el presupuesto de ejecución material con deducción de la baja de licitación en su caso.

25.2 SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá ser suspendido por acuerdo de VIMED o porque el contratista opte por suspender su cumplimiento, en caso de demora en el pago del precio superior a 4 meses, comunicándolo a la Administración con un mes de antelación.

En todo caso, VIMED tiene que extender el acta de suspensión correspondiente de oficio o a solicitud de la empresa contratista, de conformidad con lo que dispone el artículo 208.1 de la LCSP.

El acta de suspensión, de acuerdo con el artículo 103 del RGLCAP, la tendrán que firmar una persona en representación del órgano de contratación y la empresa contratista y se debe extender en el plazo máximo de dos días hábiles, a contar desde el día siguiente del acuerdo de la suspensión.

VIMED tendrá que abonar a la empresa contratista los daños y perjuicios que efectivamente se le causen de conformidad con lo previsto en el artículo 208.2 de la LCSP.

El abono de los daños y perjuicios a la empresa contratista sólo comprenderá los conceptos que se indican en este precepto.

26 RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS

En el plazo de DIEZ (10) días hábiles antes de la completa finalización de las obras, el ADJUDICATARIO informará a VIMED de la fecha concreta de su finalización, interesándose por qué se lleve a cabo la recepción de esta.

Podrán llevarse a cabo, en su caso, recepciones parciales de obra siempre y cuando las obras a recepcionar sean susceptibles de aprovechamiento independiente, de acuerdo con lo que determina la normativa vigente.

Con el fin de llevar a cabo la revisión por VIMED del estado características y dimensión de las obras ejecutadas, el ADJUDICATARIO adjuntará a su comunicación una copia de todo el Estado Dimensiones y Características de la Obra ejecutada (*Documento As Built*), con la información gráfica en formato DINA-3.

Se entenderá que puede hacerse la recepción de la obra, si están completamente terminados todos los trabajos encomendados al ADJUDICATARIO como consecuencia del Contrato, y de conformidad con lo que en este Pliego se especifique.

La Dirección facultativa, en caso de conformidad con la comunicación del ADJUDICATARIO, lo elevará con su informe al órgano de contratación con la antelación suficiente. Si por cualquier motivo, VIMED considerara que no hay lugar para esta recepción, lo especificará en forma razonada y lo comunicará al ADJUDICATARIO, el cual a tenor de dicha comunicación deberá continuar las obras hasta su finalización.

VIMED fijará la fecha de inspección conjunta de las obras, previa a su recepción, con fecha anterior a su finalización. A tal efecto, lo comunicará al Ayuntamiento de Viladecans, para que si lo estima oportuno asista a la inspección; y designará a la persona o personas que, en nombre de VIMED, deberán efectuar la inspección.

A la inspección de las obras deberá asistir, por parte del ADJUDICATARIO, representantes con plenos poderes.

De la inspección conjunta de las obras se levantará la correspondiente acta. En caso de que, como resultado de esta inspección de las obras, se considerara que las obras se encuentran aptas para su

recepción, se considerará que en la fecha indicada en el acta ha finalizado el plazo de ejecución de estas a efectos de la penalidad prevista en el pliego.

En el plazo de VEINTE (20) días desde la fecha de la inspección conjunta de las obras, en el caso de que éstas fueran aptas para su recepción, VIMED, comunicará por escrito al ADJUDICATARIO que ha recibido las obras, haciéndose cargo de ellas.

A partir de esa fecha comenzará a contar el plazo de garantía.

Cuando como resultado de la citada inspección conjunta de las obras y de los datos e informes complementarios de la misma, VIMED establezca que las obras no se encuentran en buen estado o no hayan sido realizadas conforme a las condiciones, se levantará igualmente acta en la que se hará constar cuantas deficiencias se apreciaran, y VIMED señalará al ADJUDICATARIO un plazo para terminarlas, mencionando los defectos observados, dándole instrucciones precisas y detalladas al efecto, así como el plazo máximo para su ejecución.

Si pasado el plazo señalado y reconocidas de nuevo las obras, no se encontraran conformes, VIMED procederá a la finalización y reparación en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del CONTRATISTA.

En tal supuesto, y a los efectos de las responsabilidades del industrial por incumplimiento del plazo, y cuantos otros sean procedentes, se estimará como fecha de conclusión de las obras la que resulte de adicionar al día en que VIMED se haga cargo de las obras para su debida finalización, un plazo igual al que de acuerdo con el párrafo precedente, hubiera concedido al industrial para reparar los defectos observados.

Para la recepción serán considerados también los datos e informes establecidos durante la ejecución de la obra, las pruebas efectuadas por la Dirección de Obra y la inspección directa de las obras ejecutadas por VIMED o los técnicos designados a tal efecto.

Para poder proceder a la recepción de la obra será necesario que el ADJUDICATARIO aporte la siguiente documentación:

- Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada, con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan llevado a cabo respecto al proyecto aprobado, incluyendo certificaciones de materiales empleados y resultados de control de calidad y documentación en relación con la legalización de la obra e instalaciones.
- Una copia del Estado Dimensiones y Características de la Obra ejecutada con la información gráfica en formato Din A-3).

Efectuada la inspección de la totalidad de las obras ejecutadas, y en caso conformidad por parte de la Dirección y de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., se procederá a la recepción de las plantas que el ADJUDICATARIO debe entregar a VIMED (esto es plantas 1 y 2, así como las superficies comunes que les corresponden), y en el plazo de dos meses a aprobar por parte del órgano de contratación, la certificación final de las obras ejecutadas, que incluirá la determinación de las mediciones definitivas y del valor de la obra ejecutada que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Una vez recepcionadas y de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, comenzará a contar el plazo de garantía de mínimo de VEINTICUATRO (24) MESES.

27 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

27.1 El contrato se podrá resolver por las causas y motivos y con los efectos que se establecen en la normativa vigente de contratación pública, además de las siguientes:

Causas generales de resolución.

- Mutuo acuerdo entre las partes.
- La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato de acuerdo con los artículos 204 y 205 de la LCSP; o cuando, dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205 de la LCSP, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo en cuantía superior, en más o menos, al 20% del precio inicial del contrato, con exclusión del IVA.
- Cualquier otra causa legalmente prevista.

Causas de resolución imputables al Contratista:

- La disolución o extinción de la sociedad adjudicataria, cualesquiera que sean las causas de estos supuestos.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual.
- La declaración de Concurso, la apertura de la fase de liquidación o de insolvencia en cualquier procedimiento de la sociedad adjudicataria o el embargo de bienes utilizados en las obras o destinados a estas.
- La falta de asistencia DEL CONTRATISTA o de sus legales representantes al acta de comprobación del replanteo.
- El incumplimiento, por causas injustificadas imputables AL CONTRATISTA, de alguno o varios de los plazos siguientes:
 - o El plazo total de ejecución de las obras, siempre que la demora exceda de 1/3 el plazo total de ejecución de las obras o el incumplimiento de los plazos parciales, cuando en los sucesivos reajustes del Plan de Obras se evidencie la imposibilidad de finalizar la obra dentro del plazo total señalado anteriormente.
 - o El plazo para iniciar la ejecución de las obras, siempre que la demora exceda de quince (15) días naturales el plazo máximo establecido para iniciar la obra.
 - o El plazo para presentar el plan de obras ajustado y/o el plan de seguridad y salud, siempre que la demora exceda de quince (15) días naturales el plazo máximo establecido para presentar los mencionados documentos
- Graves deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones técnicas y las condiciones facultativas que rigen la ejecución de las obras. Se calificarán como deficiencias graves todas aquellas que puedan repercutir desfavorablemente en la duración de las obras, así como aquellos incumplimientos reiterados de las órdenes de la Dirección facultativa de las obras, del Coordinador de Seguridad y Salud y de VIMED cuando en su totalidad puedan dar lugar a penalidades superiores al diez por ciento (10 %) del precio del contrato.
- El incumplimiento de la obligación principal del contrato, así como el incumplimiento de las obligaciones configuradas como condiciones especiales de ejecución en este pliego.
- El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la obra, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos de aplicación para estos trabajadores durante la ejecución del contrato.

Causas de resolución imputables a VIMED:

- La suspensión acordada por VIMED del inicio de las obras por un plazo superior a seis (6) meses. En este caso, EL CONTRATISTA tendrá derecho a recibir una indemnización del tres por ciento (3 %) del precio de adjudicación.

- El desistimiento o la suspensión de las obras acordada por VIMED por un plazo superior a ocho (8) meses. En este caso, EL CONTRATISTA tendrá derecho a recibir una indemnización del seis por ciento (6 %) de las obras dejadas de ejecutar en concepto de beneficio industrial dejado de obtener, tomando como precio del contrato el presupuesto de ejecución material con deducción de la baja de licitación.
- El retraso en el pago por parte de VIMED durante un plazo superior a seis (6) meses. Si el retraso fuera superior a cuatro (4) meses, el contratista podrá suspender el contrato de conformidad con lo que determina la normativa vigente

27.2 La concurrencia de cualquiera de las causas de resolución señaladas en esta cláusula, dará lugar a los efectos establecidos en la normativa vigente, llevándose a cabo el procedimiento de resolución del contrato que se determina legal y reglamentariamente en la normativa vigente de contratación pública (con el cumplimiento de los requisitos y del procedimiento establecidos en el artículo 191 de la LCSP y en los apartados a, b, c y d del artículo 109 del RD 1098/2001 por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas).

27.3 La aplicación y los efectos de estas causas de resolución son las que se establezcan en los artículos 212 y 213 de la LCSP.

27.4 Adicionalmente y de acuerdo con lo que se establece en la cláusula 6 del presente pliego, la resolución del contrato provocará la ejecución de la cláusula resolutoria prevista en la cesión de solar para construcción conjunta de edificación futura.

28 RÉGIMEN DE RECURSOS

28.1 RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

Se podrá interponer recurso especial en materia de contratación, regulado en el artículo 44 y siguientes de la LCSP, ante el "Tribunal Català de Contractes del Sector Públic", contra el anuncio de licitación, los pliegos reguladores de la presente licitación y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que tengan que regir la contratación, así como contra los actos de trámite adoptados en el procedimiento adjudicación, siempre que estos últimos decidan, directa o indirectamente, sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, y contra los acuerdos de adjudicación y las modificaciones contractuales basadas en el incumplimiento del previsto por los artículos 204 y 205 LCSP.

El plazo para interponer el recurso especial en materia de contratación será de 15 días hábiles, a contar de acuerdo con aquello establecido en el artículo 50 de la LCSP.

El recurso se podrá interponer por las personas físicas y jurídicas, los derechos o intereses legítimos de las cuales se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados por las decisiones objeto de recurso, y en todo caso por los licitadores.

El recurso especial en materia de contratación podrá presentarse en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, y podrá presentarse en el Registro de entrada de VIMED o ante órgano competente para la resolución del recurso; de acuerdo con lo que se determina al artículo 51 de la LCSP.

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo. Alternativamente o contra la resolución del recurso sólo procederá la interposición del recurso contencioso administrativo conforme al dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contenciosa administrativa.

28.2 MEDIDAS CAUTELARES

Las personas físicas y jurídicas los derechos o intereses legítimos de las cuales se hayan visto afectados por las decisiones adoptadas en la presente licitación y, en todo caso, los licitadores, podrán solicitar la adopción de medidas cautelares de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 LCSP.

Esta solicitud se podrá formular en el momento de presentarse el recurso especial en materia de contratación o de forma independiente con anterioridad a su interposición.

La solicitud de medida cautelar se resolverá por el órgano competente para resolver el recurso especial en materia de contratación, de acuerdo con aquello previsto en el artículo 49 de la LCSP.

28.3 JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver cualquier discrepancia que pudiera surgir de la preparación y adjudicación del presente contrato, de conformidad con lo que se prevé en el artículo 27 de la LCSP, previa interposición, si se tercia, del recurso especial en materia de contratación y/o las medidas provisionales que se consideren adecuadas, de acuerdo con lo regulado en el artículo 44 y ss. de la LCSP.

El orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias entre las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato objeto de esta licitación, de acuerdo con aquello previsto en el artículo 27 del LCSP; con excepción de las modificaciones contractuales mencionadas en las letras b y c del apartado 1 del mencionado artículo 27.

Las partes se someterán expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Barcelona, con renuncia a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

29 PROTECCIÓN DE DATOS

29.1 INFORMACIÓN RELATIVA AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantías de los derechos digitales y normas que la desarrollen, se deja constancia de los siguientes temas:

- a. La documentación requerida para licitar en el presente procedimiento que contenga datos de carácter personal es necesaria para participar.
- b. Con relación a la documentación presentada por los licitadores que contenga datos de carácter personal de personas físicas (trabajadores, personal técnico, colaboradores, etc.), el licitador garantiza que ha obtenido previamente el consentimiento de las personas interesadas/afectadas para facilitar la información mencionada a VIMED, con el fin de licitar en el presente procedimiento.
- c. La documentación presentada por los licitadores que contenga datos de carácter personal será depositada en las oficinas de la VIMED ubicadas en c. Pompeu Fabra, 50, de Viladecans

y será tratada por la sociedad municipal para la calificación, valoración y comparación de las proposiciones de los licitadores, así como para dar cumplimiento a las finalidades establecidas en la normativa de contratación pública que se aplique a VIMED. Los datos se conservarán mientras se puedan derivar responsabilidades de acuerdo con las normativas aplicables en el marco de la contratación y normativa fiscal. Estos datos no serán cedidos a terceros excepto en caso de obligación legal. Los destinatarios de esta información será VIMED, el Ayuntamiento de Viladecans, si es el caso, así como las personas que realicen tareas de fiscalización o personas que, en ejecución del contrato, deban acceder necesariamente a dicha información.

- d. La presentación de la oferta y la documentación solicitada implica que el licitador autoriza a VIMED a tratar la referida documentación e información en los términos informados y, en caso de que resulte adjudicatario, en el marco de la ejecución del contrato.
- e. Los interesados/afectados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a VIMED como entidad responsable del tratamiento, a la dirección indicada en la letra c) anterior, adjuntando una copia del Documento Nacional de Identidad u otro Documento Oficial que acredite la identidad de la persona que ejercite el derecho.

30 CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA está obligado a respetar el carácter confidencial de toda aquella información a la que tenga acceso para la ejecución del contrato, que se indique en el contrato o que así le indique la VIMED, o que por su propia naturaleza tenga que ser tratada como tal, y en especial:

- a) Estrategia corporativa y de márketing, planes y desarrollo de negocio, informes de ventas y resultados de investigaciones.
- b) Métodos y procedimientos de negocio, información técnica y "know-how" relativa a los respectivos negocios que no esté disponible para el público en general, incluyendo inventos, diseños, programas, técnicas, sistemas de bases de datos, fórmulas e ideas.
- c) Contactos de negocio, listas de clientes y proveedores y detalles de los contratos suscritos con ellos.
- d) Niveles de "stock", ventas, niveles de gasto y políticas de compras y precios.
- e) Presupuestos, cuentas de gestión, informes comerciales y otros informes financieros.
- f) Cualquier documento o material identificado como "confidencial".

Este deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo mínimo de **CINCO (5) años**. Solo se podrá difundir bajo autorización expresa de VIMED. Así mismo, los licitadores tendrán que señalar expresamente aquella documentación y/o información que consideren confidencial de su oferta

Sra. ALICIA VALLE CANTALEJO
Consejera delegada
SPM Viladecans Mediterrania SL