

INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN

INSTRUCCIONES QUE REGIRÁN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PLAN, EN, SEGÚN EL DEFINITIVAMENTE APROBADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN.



INDICE

1.- OBJETO DE LAS INTRUCCIONES.....	2
2.- FINALIDAD Y PRESUPUESTO TIPO DE LA OFERTA O LICITACION	2
3.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN	3
4.- REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS OFERTANTES	3
5.- FUNCIONES Y COMPETENCIAS DE LA DIRECCION FACULTATIVA OBJETO DE CONTRATO.	4
6.- COMIENZO DE LA PRESTACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN.	10
7.- CONVOCATORIA DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	11
7.1.- Convocatoria	11
7.2.- Contenido de las ofertas	11
7.3.- Presentación de proposiciones.	18
7.4.- Adjudicación del contrato.	18
7.4.1.- Órgano de adjudicación.....	18
7.4.2.- Fase eliminatoria	19
7.4.3.- Apertura de plicas.....	20
7.4.4.- Fase de análisis.	20
7.4.5.- Baremos y propuesta de adjudicación.	21
7.4.6.- Adjudicación y notificación de la adjudicación.....	23
8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	23
8.1.- Documentos previos a la formalización del contrato.....	23
8.2.- Formalización del contrato.....	24
9.- CONTRATO TIPO.....	25
10.- ANEXO I. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	40
11.- ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN	41
12.- ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTATACIÓN-	42

1.- OBJETO DE LAS INTRUCCIONES

El objeto de las presentes instrucciones es la regulación de la concurrencia de ofertas y la contratación de la Dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud para la ejecución de las obras de urbanización del Plan, en el concejo de, a realizar con sujeción a las instrucciones de adjudicación y contratación de obras de urbanización de Sogepsa, conforme al proyecto de urbanización de dicho Plan, definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de, y redactado por, que incluye el estudio de seguridad y salud, redactado por, (EN EL CASO DE QUE EXISTA EIA: y el estudio de impacto ambiental y la preceptiva declaración de impacto ambiental emitida por la Comisión de Medio Ambiente del Principado de Asturias (CAMA).)

Los siguientes documentos, que acompañan a la licitación, tendrán carácter contractual:

1. El presente pliego de instrucciones de contratación y, especialmente, el apartado relativo a las funciones y competencias de la Dirección facultativa.
2. La oferta presentada por el adjudicatario.
3. El documento de formalización del contrato.
4. El pliego de instrucciones para la contratación de obras de urbanización del Plan, conforme al definitivamente aprobado Proyecto de Urbanización de dicho Plan
5. (EN EL CASO DE EIA) El estudio de impacto ambiental y la declaración de impacto ambiental emitida por la Comisión de Medio Ambiente del Principado de Asturias.
6. El Proyecto de Urbanización de dicho Plan, definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de, así como su estudio de seguridad y salud.

2.- FINALIDAD Y PRESUPUESTO TIPO DE LA OFERTA O LICITACION

El objeto del contrato es la prestación del servicio de Dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud de las obras de ejecución del definitivamente aprobado Proyecto de Urbanización del Plan que, a título informativo, tiene a los efectos de su licitación un presupuesto tipo de,... € (IVA incluido) y un plazo tipo de ejecución de MESES.

El importe máximo del presupuesto de licitación del servicio de Dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud de las obras, el lugar, y plazo de presentación de las ofertas de la presente contratación son los que aparecen en el anuncio aquí reflejado:

PROCEDIMIENTO: concurrencia abierta de ofertas conforme las instrucciones de contratación de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (Sogepsa).

PRESUPUESTO TIPO:0000,00 € (IVA INCLUIDO)

Información y entrega de la documentación necesaria: a partir del día de de 20... en la página web de Sogepsa: <http://www.sogepsa.com>.

Entrega de ofertas: en el domicilio social de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., c/. Fruela, 5, 2ª Planta, 33007 Oviedo. Teléfono +34 985 208 208; Fax +34 985 228 432; e-mail: info@sogepsa.com.

Plazo de presentación de ofertas: desde el día ... de de 20... hasta las 13 horas del día de de 20...

Apertura de pllicas: se realizará ante notario, el día 13 de octubre de 2009 a las 13 horas, en el domicilio social de Sogepsa.

Los costes de la publicación de este anuncio (en particular en el BOPA y en prensa), correrán por cuenta del adjudicatario.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN

Conforme determina el art. 20 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y dado que Sogepsa no puede ser considerada como Administración Pública, la presente contratación tiene carácter de DERECHO PRIVADO, rigiéndose, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las presentes instrucciones, en las cuales se hace cumplimiento de los principios señalados en el art. 176 LCSP, así como se garantiza la adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto.

4.- REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS OFERTANTES

- a) Podrán concurrir las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén comprendidas en ninguno de los supuestos de prohibición señalados en el art. 49 LCSP. A los efectos de capacidad contractual, y sin perjuicio de las determinaciones específicas señaladas en el presente pliego, se tendrán en cuenta las normas contenidas en los artículos 43 a 47 LCSP.

- b) Estar al corriente de los pagos a la Seguridad Social, IVA, IRPF, impuesto de sociedades y, en su caso, de las cuotas de la Fundación Laboral de la Construcción. A los efectos de la certificación de estar al corriente del pago de las obligaciones tributarias, se estará a lo dispuesto en el artículo 43, letra f) de la vigente Ley 58/2003, de 13 de diciembre, General Tributaria.

- c) Acreditar solvencia técnica o profesional y solvencia económica y financiera.

Atendiendo a la naturaleza del contrato, los ofertantes quedan dispensados de constituir garantía o fianza, tanto provisional como definitiva.

5.- FUNCIONES Y COMPETENCIAS DE LA DIRECCION FACULTATIVA OBJETO DE CONTRATO.

Los ofertantes deberán proponer con carácter vinculante a un Director de obra, con titulación superior adecuada y suficiente (ingeniero superior de caminos, canales y puertos o equivalente), y experiencia probada, que desempeñará las funciones de Director facultativo de las obras, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses de la entidad contratante, y así, será directamente responsable de la dirección, comprobación, control y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada, asumiendo la representación de la entidad contratante ante el contratista y ante terceros.

El Director facultativo será responsable de que la obra se ejecute con estricta sujeción a las instrucciones para la contratación de obras de urbanización, el proyecto de urbanización, el estudio de seguridad y salud, el estudio de impacto ambiental, la declaración de impacto ambiental y la oferta del adjudicatario de las obras de urbanización. En todo caso, el Director facultativo consultará a la entidad contratante, requiriendo su aprobación previa, en relación a cualquier decisión que implique una modificación de cualquier tipo en las condiciones de calidad, precio o plazo.

El Director facultativo de obra podrá contar para el desempeño de sus funciones con colaboraciones a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales y/o de sus conocimientos específicos, integrando todos ellos la "Dirección facultativa de obra". Los ofertantes deberán comprometer en sus ofertas los recursos materiales y los recursos humanos que integren la Dirección facultativa, necesarios para ejecutar el contrato en los términos exigidos en las presentes instrucciones de contratación y ofertados en sus proposiciones. La Dirección facultativa, deberá además contar con un coordinador de seguridad y salud en obra, un vigilante propio adscrito a la obra a lo largo de toda la duración de la misma con dedicación exclusiva, un técnico en medioambiente y un topógrafo.

La Dirección facultativa de obra establecerá, con la conformidad de Sogepsa, el procedimiento adecuado para que exista constancia documental de todas las órdenes, instrucciones, comunicaciones e incidencias que pudieran producirse durante la ejecución de las obras, incluido el replanteo. Dicho procedimiento deberá servir para acreditar, además de las circunstancias objetivas de cada uno de los supuestos, el conocimiento y conformidad del contratista de la obra y de la Dirección facultativa con tales anotaciones.

Como Dirección facultativa y responsable de la coordinación de la seguridad y salud de las obras, el adjudicatario tendrá, entre otras no especificadas, las siguientes funciones:

a) Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción a las instrucciones para la contratación de obras de urbanización, al proyecto de urbanización, al estudio de seguridad y salud, al estudio de impacto ambiental, a la declaración de impacto ambiental y a la oferta del adjudicatario de las obras de urbanización y, en su caso, a las modificaciones de los mismos aprobadas por Sogepsa.

La Dirección facultativa adoptará las medidas necesarias para llevar a buen término la ejecución de las obras de urbanización proponiendo las adaptaciones, modificaciones y ejecución de obras complementarias (todo previa aprobación expresa de Sogepsa) que pudiera requerir la realización de la obra.

b) Garantizar el estricto cumplimiento del programa de trabajo aprobado por Sogepsa. La Dirección facultativa, junto al contratista y al representante designado por Sogepsa, examinarán quincenalmente el programa de trabajo y identificando las desviaciones, analizando sus causas y determinando el grado de incidencia sobre el plazo final de las obras.

c) Realizar un seguimiento y exigir al contratista el cumplimiento de las condiciones contractuales. Específicamente, la Dirección facultativa exigirá al contratista el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el estudio de impacto ambiental, cuyo contenido asume expresamente, y en la declaración de impacto ambiental, incluyendo la demolición y traslado a vertedero de materiales asegurando el cumplimiento de la legislación específica vigente.

Con la presentación de la oferta, el ofertante asume el programa de seguimiento y vigilancia ambiental del contratista adjudicatario de las obras, con respecto a cuyo alcance y contenido podrá presentar mejoras de actuación, siendo responsable de obtener la aprobación del mismo por parte del organismo medioambiental competente o, en su caso, instar la incorporación al programa de las correcciones o mejoras necesarias para lograr la aprobación.

d) Exigir al contratista el cumplimiento de las prescripciones establecidas por el organismo competente en materia cultural, especialmente las establecidas en materia arqueológica.

e) Elaborar proyectos o estudios específicos, o modificar los existentes (incluyendo el Proyecto de Urbanización), si es solicitado por Sogepsa para garantizar la correcta ejecución y recepción de las obras de urbanización, o si, contando con la aprobación de Sogepsa, fuese requerido por los organismos competentes. Presupuestar cualquier variación en las condiciones de ejecución de la obra que fuese solicitada por Sogepsa. Todo ello sin coste adicional.

f) Emitir cuantos informes relativos a la obra y su desarrollo e incidencias le sean solicitados por Sogepsa (como mínimo, con carácter mensual) o se considere necesario por la Dirección facultativa para la toma de decisiones relativas a la ejecución de las obras. Los informes mensuales incluirán fotografías en color del estado general de las obras y de los elementos de la obra más singulares o de ejecución más reciente.

La Dirección facultativa deberá emitir un informe siempre que considere conveniente o necesario realizar alguna modificación, mejora u obra complementaria con relación al proyecto de urbanización aprobado, para que sea valorada y, en su caso, aprobada por Sogepsa.

g) Representar a Sogepsa en la comunicación con los organismos competentes públicos (ayuntamiento, medioambientales, de cuenca, carreteras, industria, entre otros) y privados (compañías eléctricas, de telecomunicaciones, de suministros, entre otras), acudiendo a cuantas reuniones fuesen precisas y defendiendo los intereses del promotor de la actuación, levantando las actas correspondientes, así como elaborando los informes que resultasen necesarios para el eficaz cumplimiento de esta tarea, proporcionando la documentación requerida, y presentando en nombre de Sogepsa y a requerimiento de ésta las solicitudes necesarias.

h) Realizar un informe detallado del proyecto de urbanización que sirvió de base para la adjudicación de las obras, aportando las vías de solución apropiadas para subsanar los problemas detectados, sin aumento del presupuesto de ejecución. Este informe deberá ser presentado a Sogepsa en un plazo de 30 días contados a partir de la firma del contrato.

i) Realizar el acta de comprobación del replanteo al inicio de las obras. Con anterioridad al acta de comprobación del replanteo, la Dirección facultativa realizará las visitas al ámbito que considere necesarias para ubicar todos los elementos (construcciones, infraestructuras, accidentes, arbolado, etc.) relevantes para la ejecución de las obras, e identificar los obstáculos y, en general, cualquier problema

que pueda suponer un riesgo para la correcta ejecución del proyecto cuya Dirección se encarga. Asimismo, realizará las gestiones necesarias con el contratista de las obras al objeto de organizar adecuadamente las mismas, y considerará, sin coste adicional alguno, la viabilidad técnica de las mejoras ofertadas por el contratista y que hayan sido aprobadas previamente por Sogepsa, incorporándolas si procede, al proyecto aprobado.

j) La Dirección facultativa emitirá, previamente al comienzo de las obras, una propuesta de ensayos mínimos, que ajustándose al plan de control de calidad del proyecto de urbanización, garantice que la terna presentada por el contratista cumple con toda la normativa existente

La Dirección facultativa ordenará la realización de los ensayos necesarios para el control de calidad de las obras, en las condiciones establecidas en el plan de control de calidad del proyecto de urbanización, la normativa vigente, y en los correspondientes pliegos y contrato de la obra de urbanización. A la vista de los resultados de los ensayos, la Dirección facultativa adoptará las medidas necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras, dejando constancia de esta circunstancia en el libro de órdenes.

La contratante, Sogepsa, podrá solicitar y comprobar los ensayos realizados por el laboratorio, empresa de control de calidad o entidad contratada especializada en la materia, en cualquier fase de ejecución de las obras.

k) El Director facultativo de la obra deberá efectuar todas las visitas de obra que resulten necesarias para el buen desarrollo de las mismas, con un mínimo de tres visitas semanales, o las que discrecionalmente sean fijadas de mutuo acuerdo con Sogepsa. Las visitas se deberán justificar en el libro de órdenes y por escrito ante Sogepsa, con parte de incidencias y/o informe al efecto.

l) Certificar, en los plazos y condiciones que se fijan en la contratación de la ejecución de las obras, el importe de las unidades de obra realizadas por el contratista. Se exigirá que, en el proceso de elaboración de la certificación, la Dirección facultativa realice una medición general de las obras.

Las certificaciones irán acompañadas de un informe comprensivo de seguimiento, tanto de la ejecución técnica de las obras y el plazo, como de la ejecución económica de la obra, en el que se reflejarán las desviaciones acumuladas respecto al presupuesto (al alza o a la baja en cada capítulo), indicando el motivo de la desviación y la fecha de aprobación por Sogepsa, si la hubiera; además, se estimarán las desviaciones presupuestarias que se producirán en el futuro, bien porque están en curso de

aprobación, bien porque la Dirección facultativa prevea que van a ser inevitables o convenientes.

m) Informar a la Sogepsa sobre las variaciones en las subcontratas que pudiera proponer la empresa adjudicataria de las obras.

n) Participar y coadyuvar en que se produzca una recepción satisfactoria de la obra conforme a lo establecido en el pliego de instrucciones de contratación y en el contrato de las obras de urbanización.

o) Practicar la liquidación final de la obra en el plazo que al efecto señale Sogepsa, desde la recepción o conformidad de las mismas.

p) Definir en profundidad, con la anuencia de Sogepsa, aquellas condiciones y características técnicas no especificadas en el proyecto de urbanización, las instrucciones de contratación de la obra de urbanización, el estudio de seguridad y salud, el estudio de impacto ambiental, la declaración de impacto ambiental y la oferta del adjudicatario de las obras de urbanización.

Específicamente, estudiar las propuestas del contratista para la realización de cambios puntuales relativos a conducciones, estructuras, procesos constructivos, movimiento de tierras, etc., verificando su adecuación técnica y económica, y emitiendo un informe para, en su caso, la aprobación por parte de Sogepsa.

q) Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no impliquen modificaciones de las condiciones del contrato.

r) En situaciones de urgencia, el Director facultativo de la obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la obra ya ejecutada o evitar daños inminentes a terceros, Desaparecida la causa determinante de la urgencia, el Director dará cuenta inmediata a Sogepsa.

s) Al finalizar la obra la Dirección facultativa elaborará y entregará los planos definitivos tanto de la obra civil como de las instalaciones junto con un informe final en el que se recogerán los datos e incidentes más relevantes de la obra.

t) Facilitar a Sogepsa los manuales de mantenimiento de las instalaciones y cuanta documentación técnica sea necesaria para facilitar un buen mantenimiento de las obras ejecutadas.

u) Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en la legislación vigente en materia de seguridad y de salud en las obras de construcción, así como asistir a Sogepsa en la

resolución de los conflictos que, eventualmente, pudieran surgir por diferencias en la interpretación de la legislación sectorial afectada (Carreteras del Estado, Autonómicas, Confederación Hidrográfica, suministradores eléctricos, etc.).

v) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.

w) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva.

x) El coordinador de seguridad y salud en fase de obra informará sobre el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista para su aprobación, y en su caso, sobre las modificaciones introducidas en el mismo. Presentará una copia del plan o de sus modificaciones junto con cada informe.

y) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

z) Colaborar, si fuera necesario y en los términos establecidos por Sogepsa, en la elaboración de los expedientes de expropiación necesarios para la ocupación de nuevos terrenos o para la subsanación de errores y/o incorporación de variaciones derivadas de la ejecución de las obras sobre los terrenos disponibles.

aa) Redactar los informes requeridos sobre daños causados a terceros por la ejecución de las obras.

ab) En el caso de existir diferentes direcciones para partes anexas del proyecto o proyectos colindantes, la Dirección facultativa se coordinará con los técnicos Directores del resto de actuaciones para evitar las interferencias en el desarrollo de las diferentes obras.

ac) El técnico en medioambiente informará sobre el plan de gestión de residuos elaborado por el contratista previamente a su aprobación y, en su caso, las modificaciones propuestas. Presentará una copia del plan o de sus modificaciones junto con cada informe.

ad) Coordinar las actividades de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 31/1995 en tanto que en el centro de trabajo se desarrollen actividades por dos o más empresas.

ae) Coordinar durante el periodo de vacaciones las ausencias de las personas de la Dirección facultativa y aportar en cada caso un técnico de formación y experiencia

similares para sustituir al que está descansando, con objeto de garantizar la dirección, el control y la vigilancia de las obras. Dichas ausencias, así como la propuesta de sustitución, deberán ser comunicadas a Sogepsa con una antelación mínima de 15 días.

af) Coordinación de las obras de urbanización del polígono con las de ejecución de la AS-III en el tramo afectado por el ámbito, de modo que se pueda ejecutar el proyecto de urbanización tal y como ha sido definitivamente aprobado y no haya incidencia sobre las redes de servicios, viales, accesos y solares de resultado. Esta labor de coordinación llevará necesariamente aparejada la participación en reuniones con los responsables de la ejecución de la AS-III, así como un compromiso expreso de seguimiento periódico de la obra de la citada vía.

ag) Soporte a Sogepsa en hipotéticos litigios con empresas participantes en la ejecución de las obras de urbanización o con terceros.

ah) Realización de los levantamientos topográficos y taquimétricos, así como obtención de la información catastral, tanto dentro como fuera del ámbito del Plan que pudieran ser solicitados por Sogepsa.

ai) Realización del replanteo de los solares de resultado, entregando al final de la obra una ficha específica de cada uno de los solares de resultado indicando coordenadas, redes de servicio, ubicación de acometidas, servidumbres y cualquier elemento reseñable.

aj) Extensión del periodo de seguimiento de la obra a la conclusión de la garantía de la obra de urbanización.

6.- COMIENZO DE LA PRESTACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

La prestación de la Dirección facultativa comenzará al día siguiente de que Sogepsa haya dado orden en dicho sentido y, en todo caso, el mismo día del replanteo e inicio de la ejecución de las obras de urbanización del Plan por la empresa adjudicataria de la obra.

El plazo de ejecución del contrato de Dirección facultativa vendrá fijado por el de duración de las obras de urbanización incluido el período de garantía.

7.- CONVOCATORIA DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

7.1.- Convocatoria

La concurrencia de ofertas se convoca mediante la inserción del oportuno anuncio en el perfil de contratista de la página web de Sogepsa así como, en su caso, por medio de anuncio publicado en medios de comunicación, dando un plazo mínimo de 20 días para la presentación de las ofertas. Igualmente y en cumplimiento del sometimiento del presente pliego al principio de publicidad, como ejercicio práctico del de libre concurrencia, Sogepsa podrá difundir la convocatoria de las ofertas por medio de su publicación en la sección no oficial ("Otros Anuncios") de los boletines oficiales.

En el anuncio se hace constar el presupuesto tipo de licitación del contrato (IVA incluido), el plazo de ejecución, si es aplicable, el lugar, fecha y horario en que el presente documento y los demás antecedentes obrarán y estarán a disposición informativa de los interesados, así como el lugar y la fecha y hora límites para la presentación de propuestas.

El ofertante también podrá enviar los sobres a que se refiere el apartado 7.2. del presente pliego por correo, dentro del plazo de admisión expresado en el anuncio. En este caso el ofertante justificará la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciará a **Sogepsa** la remisión de la oferta mediante fax o telegrama, en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por este organismo con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los siete días naturales siguientes a la fecha indicada, sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

7.2.- Contenido de las ofertas

Las ofertas constarán de tres sobres independientes, cerrados y firmados por el ofertante o persona que le represente, en los que se indicará el objeto de la concurrencia: "CONCURRENCIA DE OFERTAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PARCIAL, EN EL CONCEJO DE" . Uno de los sobres contendrá la documentación jurídica y administrativa, otro la documentación técnica complementaria, y el tercero o plica, contendrá la oferta económica.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, fuese superior al presupuesto tipo, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese

reconocimiento por parte del ofertante de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será directamente excluida de la licitación.

Cada ofertante no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en participación conjunta con otros ofertantes si lo ha hecho individualmente, ni podrá figurar en más de una de esas agrupaciones. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

El hecho de participar en el procedimiento supone que cada ofertante acepta todas las cláusulas del presente pliego, así como lo que prevé la legislación actualmente vigente sobre la materia.

Los sobres, en cada uno de los cuales se indicará a qué corresponde, deberán contener la documentación siguiente:

SOBRE N°1 : Documentación general jurídica y administrativa.

A) Acreditativa de la personalidad del ofertante:

A.1.- Fotocopia autenticada de la escritura de constitución o modificación inscrita en el registro mercantil correspondiente, acreditando, en su caso, la adaptación de los estatutos de la sociedad a la legislación vigente en materia del tipo de sociedad de que se trate (anónima ó limitada).

A.2.- Documento que acredite suficientemente el cargo y facultades del firmante de la proposición, mediante fotocopia autenticada de su Documento Nacional de Identidad y de su poder notarial, que, si contiene delegación permanente de facultades, ha de figurar inscrito en el Registro Mercantil.

A.3.- En caso de empresas extranjeras, Todas ellas presentarán:

- Documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.
- Declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al ofertante.
- Documentos que acrediten su capacidad de obrar, a tal efecto será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo II del Título II LCSP.

- Será necesario, además, que las empresas extranjeras no comunitarias tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

A.4.- Los empresarios individuales aportarán cuantos documentos se establecen en los párrafos anteriores, excepción hecha de la escritura social, que será sustituida, según los casos, por el D.N.I. o el pasaporte correspondiente (fotocopia autenticada).

Si la proposición no se firma por el interesado, deberá aportarse fotocopia autenticada del poder notarial, con las legalizaciones del caso, ya por el consulado respectivo o por el Ministerio de Asuntos Exteriores, ya en la forma prevista en el Reglamento Notarial.

B) Acreditativa de estar al corriente de pagos:

Todas las empresas ofertantes y, en su caso, empresarios individuales, deberán presentar declaración expresa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como, en su caso, de las cuotas de la Fundación Laboral de la Construcción.

En lo que respecta específicamente de la acreditación estar al corriente de las obligaciones tributarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43, letra f), de la Ley 58/2003, de 13 de diciembre, General Tributaria:

f) Las personas o entidades que contraten o subcontraten la ejecución de obras o la prestación de servicios correspondientes a su actividad económica principal, por las obligaciones tributarias relativas a tributos que deban repercutirse o cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, en la parte que corresponda a las obras o servicios objeto de la contratación o subcontratación.

La responsabilidad prevista en el párrafo anterior no será exigible cuando el contratista o subcontratista haya aportado al pagador un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura correspondiente a la contratación o subcontratación.

La responsabilidad quedará limitada al importe de los pagos que se realicen sin haber aportado el contratista o subcontratista al pagador el certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, o habiendo transcurrido el período de doce meses desde el anterior certificado sin haber sido renovado.

La Administración tributaria emitirá el certificado a que se refiere este párrafo f), o lo denegará, en el plazo de tres días desde su solicitud por el contratista o subcontratista, debiendo facilitar las copias del certificado que le sean solicitadas.

En su virtud, los ofertantes, a los efectos de la acreditación referida, aportarán certificado específico emitido por la Administración Tributaria de encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales durante los 12 meses anteriores a la licitación.

La empresa o U.T.E. que resulte adjudicataria, y en su caso el empresario individual, antes de la formalización del contrato, deberá presentar, además, los documentos que acrediten:

B.1.- Estar dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y estar inscrita la empresa en la Seguridad Social, mediante fotocopias autenticadas de los correspondientes documentos acreditativos.

B.2.- Haber presentado las declaraciones o documentos de ingreso del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta o fraccionados o de las retenciones a cuenta de ambos, y del IVA, así como estar al corriente de pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social, y, en su caso de las cuotas de la Fundación Laboral de la Construcción; todo ello referido a los últimos doce meses anteriores a la fecha de la oferta del concursante mediante certificación administrativa expedida por la autoridad competente o cualquier otro medio bastante y fehaciente.

De conformidad con el referido art. 43. f) LGT, el contratado aportará a Sogepsa certificado específico emitido por la Administración tributaria de encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales durante los 12 meses anteriores al pago de cada una de las facturas correspondientes.

B.3.- Fotocopia autenticada del documento de cotización a la Seguridad Social, TC1, TC2, del mes anterior al de la firma del contrato.

C) Acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

C.1.- Justificación de su solvencia económica y financiera. Para la acreditación de la solvencia económica y financiera, el ofertante podrá aportar cuales quiera de los documentos señalados en el art. 64 LCSP, y, en todo caso:

C.1.1.- Deberá aportar declaración responsable, firmada por el representante legal de la empresa, relativa a la cifra global de negocios

realizados por la empresa durante los tres últimos ejercicios (2006, 2007 y 2008) por un importe igual o superior al doble del presupuesto base de licitación.

C.1.2.- Deberá de aportar justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales que cubra al menos el importe económico del contrato.

C.2.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional. Los ofertantes deberán acreditar su solvencia técnica o profesional a través de los medios relacionados en el artículo 67 LCSP, y en todo caso, aportando los siguientes:

C.2.1.- Compromiso expreso de adscripción a la ejecución de este contrato, asumiendo el rol de Director facultativo de, como mínimo, un ingeniero superior competente por su especialidad en la materia objeto del contrato, acompañando fotocopia de la titulación. En el supuesto de que no forme parte de la plantilla del ofertante deberá acompañarse un compromiso de colaboración original, en el que se acrediten los requisitos anteriores.

C.2.2.- Compromiso expreso de adscripción a la ejecución de este contrato, asumiendo el rol de coordinador de seguridad y salud, de un técnico superior en prevención de riesgos laborales, acompañando fotocopia de la titulación. En el supuesto de que no forme parte de la plantilla del ofertante deberá acompañarse un compromiso de colaboración original, en el que se acrediten los requisitos anteriores.

C.2.3.- Compromiso expreso de adscripción a la ejecución de este contrato con dedicación exclusiva de un vigilante de obra, indicando su experiencia en obras de urbanización o similares.

C.2.4.- Compromiso expreso de adscripción a la ejecución de este contrato, asumiendo el rol de técnico en medioambiente, de un técnico competente en la materia, acompañando fotocopia de la titulación. En el supuesto de que no forme parte de la plantilla del ofertante deberá acompañarse un compromiso de colaboración original, en el que se acrediten los requisitos anteriores.

C.2.5.- Certificado del colegio profesional correspondiente que acredite la colegiación de la persona propuesta como Director facultativo de obra.

C.2.6.- Certificado que acredite la ejecución durante los últimos tres años por la persona propuesta como Director facultativo de obra de contratos de

Dirección facultativa en obras de urbanización u obras civiles similares, incluyendo importes (presupuesto de ejecución material de las obras supervisadas), fechas y beneficiarios, públicos o privados, de los mismos.

Se considera imprescindible que la persona propuesta como Director facultativo haya ejercido el mismo rol, durante los últimos tres años, en obras cuyos presupuestos de ejecución material sumados superen los 6 millones de euros.

D) Número de fax y Dirección de correo electrónico (e-mail) del ofertante al que Sogepsa haya de comunicar, en su caso, la existencia de errores subsanables en la documentación remitida.

La falta de dicha información expresa en el sobre número 1 implicará para el ofertante la renuncia a la notificación de posibles errores subsanables.

SOBRE N°2: Proposición técnica.

Dentro del sobre n° 2 se incluirá la siguiente documentación:

A) La documentación técnica, que incluirá:

A.1.- Memoria técnica. Demostración de que el ofertante conoce el ámbito de actuación y ha analizado pormenorizadamente los proyectos y documentos técnicos que acompañan a la licitación, identificando los aspectos que determinarán la correcta ejecución en plazo y precio de la obra, y los riesgos de la misma. Localización de los posibles errores y/o omisiones de dicha documentación, señalando distintas posibilidades de subsanación dentro del contexto de la adjudicación de la obra.

A.2.- Metodología. Explicación detallada de los procedimientos a desarrollar, que lógicamente, no podrán entrar en contradicción con los distintos puntos exigidos en este pliego, y de los recursos a emplear. Descripción detallada de este procedimiento con definición del planteamiento propuesto para las distintas actividades y funciones a desarrollar por la Dirección facultativa.

A.3.- Propuesta de organigrama de la Dirección facultativa de obra, indicando los roles, funciones asignadas a cada rol y dependencias jerárquicas. El organigrama deberá estar encabezado por el Director facultativo de obra y contará necesariamente con un coordinador de seguridad y salud, un topógrafo, un técnico en medioambiente y un

vigilante. Se valorará asimismo, la presencia de un asistente al Director facultativo con perfil de ingeniero técnico, y la no coincidencia de funciones en una misma persona.

A.4.- Relación vinculante de personas adscritas a cada puesto del organigrama, indicando su formación, experiencia y compromiso de dedicación (en porcentaje) de cada uno al contrato objeto de esta licitación.

A.5.- Compromiso expreso de realización de al menos tres visitas a la obra por semana por parte del Director facultativo, de una duración promedio mínima no inferior a las tres horas.

A.6.- Propuesta de medios materiales dedicados a la ejecución del contrato y compromiso de adscripción.

A.7.- Propuesta de mejoras al presente pliego, que podrán centrarse en una ampliación o profundización de las funciones asumidas por la Dirección facultativa, en el organigrama y dedicación del equipo, en los aspectos metodológicos (informes, seguimiento), o en cualquier otro que el ofertante estime conveniente. El ofertante podrá aportar la documentación que justifique su propuesta de mejoras que será, en caso de adjudicación del contrato, vinculante.

Sogepsa podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de la proposición, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por el ofertante puede ser causa de resolución del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con indemnización por valor del veinte por ciento (20%) del precio de adjudicación del contrato.

B) Propuesta valorada de póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil en que pueda incurrir el Director facultativo de obra por los daños y perjuicios causados durante la ejecución de las obras, tanto a terceras personas como a Sogepsa, con una cobertura mínima de 1.000.000 €.

C) Declaración expresa del ofertante de que con la presentación de la oferta, acepta el presente pliego de instrucciones, sus anexos y la documentación que acompaña la licitación.

Podrán presentarse cuantos documentos adicionales se estimen necesarios en relación con los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato.

SOBRE N°3 (PLICA): OFERTA ECONÓMICA.

La proposición económica se ajustará al modelo que figura en el Anexo I de las presentes instrucciones. En el importe consignado en dicho documento se entenderá que se encuentran incluidos todos los gastos, inclusive los gastos de licitación (en particular los de publicación del anuncio de la licitación) y toda clase de tributos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, incluidos los generales, financieros, de seguros, tasas, visados, plazos, fianzas, ensayos, desplazamientos, honorarios y dietas del personal a su cargo y los demás previstos en este pliego. Ninguno de estos conceptos podrá luego intentar repercutirse como conceptos o partidas independientes.

El ofertante deberá desglosar su oferta en los siguientes conceptos:

1. Honorarios de Dirección de obra.
2. Honorarios de coordinación de seguridad y salud.

Será rechazada la proposición económica que presente omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que Sogepsa estime fundamental para considerar la oferta.

Se considerará que una oferta concreta presenta valores anormales o desproporcionados cuando el importe de la baja (IVA incluido) supere el% del presupuesto tipo de licitación, siendo excluida de la licitación.

7.3.- Presentación de proposiciones.

Las proposiciones habrán de entregarse en el lugar, día y horario señalado en los anuncios publicados. De dicha presentación se dará resguardo. El plazo de validez de las ofertas será de DOCE (12) meses a partir de la fecha de la apertura pública de las proposiciones económicas.

7.4.- Adjudicación del contrato.

7.4.1.- Órgano de adjudicación.

El órgano de adjudicación estará constituido por la COMISIÓN EJECUTIVA de Sogepsa.

En todo caso, quedará excluido de la composición del órgano de adjudicación todo miembro de la Comisión Ejecutiva de Sogepsa que tenga interés directo o indirecto en la adjudicación.

7.4.2.- Fase eliminatoria

Sogepsa realizará un examen de los documentos contenidos en los sobres números 1 y 2 presentados por los ofertantes, con el fin de proceder a la exclusión de aquellas ofertas que incurrieran en las causas de la misma por incumplimiento de los requisitos formales y de fondo exigidos para la presentación de las ofertas en las presentes instrucciones, con especial incidencia en:

- a) Acreditar la capacidad jurídica y de obrar, y que el ofertante no incurra en ninguno de los supuestos de prohibición señalados en el art. 49 LCSP, por medio de la presentación de la documentación exigida en el apartado 7.2. del presente pliego.
- b) Estar al corriente de los pagos a la Seguridad Social, IVA, IRPF, impuesto de sociedades y, en su caso, de las cuotas de la Fundación Laboral de la Construcción, por medio de la presentación de la documentación exigida en el apartado 7.2. del presente pliego.
- c) Acreditar solvencia técnica o profesional, por medio de la presentación de la documentación exigida en el apartado 7.2. del presente pliego. El ofertante quedará excluido de la licitación si la persona propuesta como Director facultativo no hubiera ejercido el mismo rol, durante los últimos tres años, en obras cuyos presupuestos de ejecución material sumados superen los 6 millones de Euros.
- d) Acreditar solvencia económica y financiera, por medio de la presentación de la documentación exigida en el apartado 7.2. del presente pliego. La cifra global de negocios realizados por la empresa deberá ser igual o superior al doble del presupuesto base de licitación de este contrato durante los últimos tres ejercicios (2006, 2007 y 2008). Se entenderá acreditada la solvencia exigida si se cumple el criterio en uno de los ejercicios, no siendo necesario que se cumpla en todos y cada uno de ellos.
- e) En relación a la documentación técnica que el ofertante incluirá en el sobre nº2, se exigirá para no quedar excluido de la licitación, la presentación de memoria técnica, metodología, organigrama, relación de personas adscritas, compromiso de realización de visitas a la obra y propuesta de medios materiales dedicados a la ejecución del contrato.

- f) Se excluirá al ofertante que no presente la propuesta valorada de póliza de seguro de responsabilidad civil a que se refiere al apartado 7.2.
- g) Se excluirá al ofertante que no presente la declaración expresa aceptación del presente pliego de instrucciones, sus anexos y la documentación que acompaña la licitación.

Sogepsa concederá un plazo no superior a tres días naturales para la subsanación de los errores materiales subsanables advertidos en la documentación enviada.

En tal sentido, advertidos los errores subsanables, Sogepsa notificará por Fax y/o correo electrónico (e-mail) al ofertante incurso en dicho error para que en el plazo de no superior a tres días hábiles lo subsane. El cómputo de dicho plazo comenzará el día hábil inmediatamente posterior a la antedicha notificación.

A los efectos anteriores, los ofertantes habrán de incorporar en la documentación del sobre número 1, una dirección de correo electrónico y un número de fax en los que Sogepsa pueda realizar, en su caso, dicha comunicación. La falta de dicha información expresa en el sobre número 1, implicará para el ofertante, la renuncia a la notificación de posibles errores subsanables.

7.4.3.- Apertura de plicas.

La apertura del sobre número 3 será realizada en acto público en la sede de Sogepsa, por Notario, que levantará acta del contenido del sobre de la oferta económica. El día y la hora señalados para esta apertura será el que al efecto figure en el anuncio de la licitación.

7.4.4.- Fase de análisis.

Se procesarán y analizarán los aspectos técnicos de las ofertas no eliminadas.

Con los datos resultantes, Sogepsa elaborará un informe comprensivo de un análisis técnico general de la oferta, el cual comprenderá la valoración, a efectos de adjudicación, de todos los aspectos contenidos en la documentación técnica exigida como contenido del sobre 2.

Cuando por Sogepsa se identifique una oferta que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, podrá darse audiencia al ofertante que la haya presentado para que la justifique convenientemente y precise las condiciones de la misma. Caso de que dicha justificación no se produzca o que la misma sea insuficiente conforme a las buenas prácticas y usos de la buena ejecución de obras, se considerará que la oferta o proposición en cuestión no puede ser cumplida y, por tanto, será excluida de la licitación.

7.4.5.- Baremos y propuesta de adjudicación.

Con los resultados de las fases anteriores, se elevará una propuesta de adjudicación al órgano de adjudicación de Sogepsa, que valorará y ponderará todos los factores a considerar, teniendo en cuenta, conjuntamente, la proposición económica y la proposición técnica, y procederá a la adjudicación del contrato de la Dirección facultativa de las obras con la/s persona/s, empresa o agrupación de empresas cuya oferta considere más ventajosa en su conjunto, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma. También podrá proponer, en su caso, que quede desierta la licitación.

El ofertante podrá obtener una puntuación máxima de 80 puntos. A los efectos de la propuesta de adjudicación, se establecen los siguientes

BAREMOS DE ADJUDICACIÓN:

A) Por ANÁLISIS TÉCNICO GENERAL DE LA OFERTA, conforme a lo dispuesto en la fase de análisis, entre 0 y 30 puntos, con especial atención a:

- Calidad del análisis técnico reflejado en la memoria, así como su presentación y concisión.
- Planteamiento metodológico: cobertura de todas las funciones de la Dirección facultativa, nivel de detalle de los procedimientos e informes, adaptación a la obra específica, adaptación a las necesidades de Sogepsa. Se valorará la presentación de alternativas que mejoren el control y la Dirección de obra. Sogepsa se reserva el derecho de aceptarlas, o no.
- Organigrama: grado de cobertura de todas las funciones especificadas en el pliego, capacidad del organigrama para ejecutar las funciones y su coordinación (viabilidad de la estructura organizativa propuesta), adaptación a las peculiaridades de la obra y de Sogepsa.
- Personas adscritas a la Dirección facultativa: número, formación, experiencia y dedicación comprometida. Se valorará además que se aporte la documentación que acredite la formación y experiencia de cada persona, y la adecuación de cada perfil profesional al rol propuesto en el organigrama. Se valorará la no coincidencia de funciones en una misma persona.

- Cualificación y experiencia en direcciones de obra similares del Director facultativo que encabece y dirija el equipo. Dedicación del mismo.
- Se valorará el planteamiento de sustituciones del personal, en caso de vacaciones o enfermedad, por un técnico de formación y experiencia similares al sustituido.
- Compromiso expreso de realización de más de tres visitas a la obra por semana por parte del Director facultativo.
- Relación de medios materiales adscritos en la propuesta del ofertante.
- Mejoras propuestas por el ofertante.
- Se valorará la existencia de un teléfono (u otro sistema habitual de comunicación) para situaciones de urgencia o de emergencia, hábil, con preferencia, las 24 horas de día los 365 días del año.

Sogepsa podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de la proposición, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por el ofertante puede ser causa de resolución del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con indemnización por valor del veinte por ciento (20%) del precio de adjudicación del contrato.

Se establece un umbral mínimo de puntuación técnica de 12 puntos. Por debajo de este umbral, la oferta será excluida del procedimiento de licitación

B) Por MEJOR OFERTA ECONOMICA: entre 0 y 50 puntos. Su adjudicación se efectuará de la siguiente forma:

Siendo P_o el precio ofertado (IVA incluido), P_t el precio tipo de la licitación (IVA incluido), y P_a los puntos adjudicados, tendremos que:

$$P_a = 250 \times [(P_t - P_o) / P_t]$$

Considerando que si

$$P_o > P_t, \text{ ó si } [(P_t - P_o) / P_t] > 0,2 \text{ entonces } P_a \text{ será } 0$$

7.4.6.- Adjudicación y notificación de la adjudicación.

El resultado de la adjudicación del contrato, mediante resolución del órgano de contratación, será notificada por Sogepsa a los ofertantes y publicada en la página web de la sociedad dentro del plazo de cinco días hábiles desde el acuerdo de adjudicación.

8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

8.1.- Documentos previos a la formalización del contrato.

Con la notificación de la propuesta de adjudicación se solicitará al ofertante seleccionado que, dentro del plazo de 20 días naturales, aporte a Sogepsa como condición para la contratación, los siguientes documentos:

- Justificante de pago de la prima y copia de la póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil en que pueda incurrir el Director facultativo de obra por los daños y perjuicios causados durante la ejecución de las obras, tanto a terceras personas como a Sogepsa, con la cobertura mínima determinada. La citada póliza deberá estar suscrita con una compañía que haya sido aceptada previamente por Sogepsa.
- Si el adjudicatario fuere una agrupación de empresas, deberá, antes de la firma del contrato, acreditar su constitución legal como unión temporal de empresas y el CIF de la misma.

Si, como resultado del análisis de esta documentación, Sogepsa considerase preciso completar o modificar la documentación aportada, se requerirá al adjudicatario para que lo efectúe en el plazo de 8 días naturales.

Si el adjudicatario hubiera incumplido cualquiera de los requisitos o plazos establecidos como condición para la contratación, el órgano de contratación de Sogepsa formulará una nueva propuesta de contratación a favor de la ofertante que hubiere quedado inmediatamente después en el resultado de la licitación.

Antes de la formalización del contrato y a solicitud del adjudicatario, Sogepsa pondrá a su disposición un ejemplar completo de cada uno de los documentos siguientes:

- El Plan
- El Proyecto de Urbanización del Plan, y su estudio de seguridad y salud.
- El pliego de instrucciones para la contratación de obras de urbanización del Plan
- *(EN EL CASO DE QUE EXISTA EIA)* El estudio de impacto ambiental y la declaración de impacto ambiental emitida por la Comisión de Medio Ambiente del Principado de Asturias.
- Los proyectos complementarios existentes (de suministro eléctrico, de variantes eléctricas, de alumbrado, etc.).
- La oferta realizada por el adjudicatario de las obras de urbanización.
- El contrato de ejecución de las obras de urbanización.

La entrega de ejemplares, el abono de los gastos de los anuncios de licitación, los documentos que acrediten suficientemente que el contratista está al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, así como las pólizas de seguro exigidas con el comprobante de pago de las primas serán por cuenta del contratista.

El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor las pólizas de seguros, y aportará a Sogepsa trimestralmente documento acreditativo de la compañía aseguradora de la citada circunstancia. Podrá ser causa de exclusión de la adjudicación o de resolución del contrato, la falta de aportación por el contratista de cualquiera de los documentos exigidos para la formalización del contrato.

8.2.- Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en escritura pública si así lo solicita cualquier de las partes, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. Caso contrario, se procederá a la suscripción del correspondiente contrato privado entre las partes. En todo caso, el contrato habrá de ser suscrito por las partes dentro del plazo máximo de TREINTA Y UN DÍAS NATURALES (31 días naturales) contados de fecha a fecha, desde el día siguiente al de la constancia de la notificación de la adjudicación el ofertante.

En el caso de falta de formalización del contrato dentro del plazo indicado por causas imputables al adjudicatario, Sogepsa podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiendo efectuar una nueva adjudicación a aquel ofertante que hubiere quedado

inmediatamente después en el resultado de la licitación, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

9.- CONTRATO TIPO

En Oviedo, a de de 2009.

REUNIDOS:

De una parte D..... con D.N.I. nº y domicilio a estos efectos en c/, nº CP

Y de otra D. con D.N.I. nº y domicilio a estos efectos en Oviedo, c/ Fruela, nº 5, 3ª y 4ª Plantas (CP 33007).

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la empresa(en adelante "El Contratado"), con domicilio social en, calle, nº; constituida en por tiempo indefinido, mediante escritura de constitución otorgada el ... de de....., ante el Notario de D., nº..... de su protocolo, e inscrita en el registro mercantil de dicha provincia. Sus facultades de representación resultan de la escritura de otorgada el de..... ante el Notario de D..... para el nº de su protocolo.

El segundo en nombre y representación, como....., de la Sociedad Urbanística y Entidad Mercantil denominada "**SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.**", con domicilio social en Oviedo, calle Fruela, nº 7, plantas 3ª y 4ª (CP 33007), de esa misma ciudad; constituida, de conformidad con el Real Decreto estatal 1169/1978, de 2 de mayo (BOE núm. 133, del día 5 de junio) y al amparo de la Ley de la Junta General del Principado de Asturias número 8/1984, de 13 de julio (BOPAP núm. 170, del día 23 de julio), por un período de cincuenta años a contar desde el día uno de enero de mil novecientos ochenta y cinco, en escritura autorizada por el Notario que fue de Oviedo, Don Alfredo García-Bernardo Landeta, y otorgada el día once de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, habiendo sido adaptados sus Estatutos a la nueva y vigente Ley de Sociedades Anónimas en virtud de escritura autorizada por el mencionado Notario señor García-Bernardo Landeta, en Oviedo, el día treinta de julio de mil novecientos noventa y uno, bajo el número mil treinta y uno de su protocolo, y que

figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al tomo 1.149 del archivo, folio 117, Hoja número AS-2.480. Con **Código de Identificación Fiscal A-33061045**.

Fue designado para desempeñar en la Sociedad el cargo que ostenta por acuerdo del Consejo de Administración, adoptado en reunión celebrada el día de de mil novecientos, el cual consta en escritura de protocolización de acuerdos sociales, otorgada en Oviedo, el día de de mil novecientos noventa, y autorizada por el Notario de esa ciudad, D., para el nº de su protocolo.

Está especialmente facultado para suscribir este contrato en virtud del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Sogepsa adoptado en su reunión del día

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que Sogepsa convocó concurrencia de ofertas, conforme a sus Instrucciones de Adjudicación y Contratación, para la adjudicación de la Dirección facultativa de las obras de Urbanización del Plan, en el concejo de, a realizar con sujeción a las Instrucciones de Adjudicación y Contratación de Sogepsa, conforme al Proyecto de Urbanización de dicho Plan, definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de, y redactado por, que incluye el estudio de seguridad y salud, redactado por, (EL CASO DE QUE EXISTA EIA) el estudio de impacto ambiental y la preceptiva declaración de impacto ambiental emitida por la Comisión de Medio Ambiente del Principado de Asturias (CAMA).

SEGUNDO.- Que una vez cumplidos todos los requisitos exigidos al Contratado en la propuesta de adjudicación, la Comisión Ejecutiva de **Sogepsa**, con fecha acordó la contratación de la Dirección Facultativa de las obras referidas, a desarrollar en el ámbito territorial que se delimita en el mismo y en las condiciones señaladas en las Instrucciones de contratación y el presente contrato y por la cuantía determinada en la oferta emitida.

TERCERO.- Que el Contratado, ha conocido con anterioridad todas las condiciones que han servido de base al presente contrato y asume la realización del desarrollo de la Dirección Facultativa de las obras con el compromiso de llevarla a cabo conforme a sus estipulaciones y a todos los documentos que, con carácter contractual, le sirven de base.

En su virtud, ambas partes formalizan el presente contrato con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

I.- Objeto del contrato.

Sogepsa encarga al Contratado y éste acepta, la Dirección Facultativa de las obras de Urbanización del Plan, en el concejo de, a realizar con sujeción a las Instrucciones de Adjudicación y Contratación de **Sogepsa**, conforme al Proyecto de Urbanización de dicho Plan, definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de, y redactado por, que incluye el estudio de seguridad y salud, redactado por, *(EN EL CASO DE QUE EXISTA EIA)* el estudio de impacto ambiental y la preceptiva declaración de impacto ambiental emitida por la Comisión de Medio Ambiente del Principado de Asturias (CAMA). El Contratado, se compromete a su ejecución con estricta sujeción a los siguientes documentos:

- Las Instrucciones de Contratación de **Sogepsa** y sus anexos. Tanto las relativas al presente contrato como a las que sirvieron de base a la adjudicación de la ejecución de las obras de urbanización del Plan
- La oferta del contratado.
- Los Proyectos de Ejecución, incluyendo Memoria, Planos, Pliego de Condiciones, Memoria de Calidades, Mediciones y Presupuestos (incluyendo los cuadros de precios descompuestos), *(EN EL CASO DE QUE EXISTA EIA)* así el estudio de impacto ambiental y la preceptiva declaración de impacto ambiental emitida por la Comisión de Medio Ambiente del Principado de Asturias (CAMA) recaída sobre el mismo, que integran el definitivamente aprobado Proyecto de Urbanización del Plan
- El Plan de Control de Calidad y Programa Ambiental, con especial al Plan de gestión de residuos, así como a los documentos complementarios (Estudios Geotécnicos y Topográficos, etc.) que hubiesen sido estimados como pertinentes para la correcta ejecución de las obras.
- El Planning de obra pormenorizado y que resulte aprobado por el contratado, como Dirección Facultativa, y **Sogepsa**.
- El Plan de Seguridad y Salud aprobado por el Técnico autor del Estudio de Seguridad y Salud o por el que le hubiere sustituido en la Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra dentro de la Dirección Facultativa.

Así mismo se unirá Fotocopia de la Póliza de Seguros contratada al efecto específico de este contrato.

De la aceptación del carácter contractual de los documentos anteriormente citados, que se incorporan como anexos, deja constancia el Contratado firmando con **Sogepsa** el presente contrato.

En caso de contradicción expresa entre los documentos citados, prevalecerá lo expresado en el presente contrato y en el pliego de adjudicación, sobre cualquier cláusula o consideración incluida como condición en los mismos, así como sobre cualquiera que se haya incluido en cualquier otro documento que se haya utilizado para el concurso o para el presente contrato.

II.- Obligaciones del Contratado.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratado, el cual ostentará, a todos los efectos, el papel de Dirección facultativa de las obras y de coordinador de seguridad y salud. En consecuencia, serán obligaciones del contratista, además de las correspondientes a la Dirección de la obra, especificadas en el pliego de prescripciones técnicas, las que se relacionan a continuación:

a) El contratado está obligado a organizar y prestar el objeto del contrato con estricta sujeción a las cláusulas contenidas en el presente contrato y a las especificaciones de las instrucciones de contratación, bajo la dirección, inspección y control de Sogepsa, quien ejercerá estas facultades tanto por escrito como verbalmente.

El contratado, en el ejercicio de la Dirección Facultativa objeto de este contrato, no podrá introducir modificaciones, cambios ni variaciones en las obras, sin la debida aprobación de las mismas y del presupuesto correspondiente por Sogepsa.

b) El contratado, en cuanto Dirección Facultativa, llevará el control técnico y económico durante toda la obra y, asimismo, realizará labores de Gestión y Coordinación con todos los elementos con los que pueda existir interferencia a lo largo de la ejecución de la obra, tanto sean organismos o servicios como terceros afectados. Bajo este concepto, gestionará solicitudes o conflictos con organismos y servicios tanto municipales como ajenos, tramitando las solicitudes, informes, quejas y soluciones a las mismas, y las expondrá a Sogepsa para su conocimiento y aprobación.

El mismo requerimiento se seguirá por parte de la Dirección ante quejas o requerimientos a realizar tanto de los antiguos propietarios de suelo o edificaciones o terceros.

c) La coordinación y relación directa del contratado con Sogepsa se realizará por la persona que ostente directamente la Dirección Facultativa, que habrá de recaer en un técnico superior competente por su especialidad en la materia objeto del proyecto, que actuará como interlocutor y máximo responsable.

d) Sin perjuicio de cualesquiera otros informes, se realizarán reuniones, como mínimo en cada visita semanal, con los técnicos representantes Sogepsa para poner en conocimiento del estado técnico y económico de la obra mediante la documentación necesaria y estudios realizados por la Dirección Facultativa. Estas reuniones serán el ámbito para establecer por parte de la dirección los objetivos y compromisos de ejecución y exponer el seguimiento y control del cumplimiento de los mismos. Planning de ejecución.

Además de los anteriores, se realizarán tantas reuniones puntuales como sean necesarias, a petición de la Dirección Facultativa o de Sogepsa.

e) Cualquier propuesta de modificación que pueda surgir al proyecto aprobado será notificada a Sogepsa, con antelación suficiente para que ésta pueda ser estudiada y aprobada, si procede, sin que eso produzca retraso en la ejecución de la obra.

Durante la ejecución de la obra, en caso de existir modificaciones al Proyecto aprobado, la Dirección Facultativa formalizará la documentación necesaria para la tramitación de los mismos. Una vez finalizada la obra, será facilitada a Sogepsa una copia de los proyectos modificados con los posibles cambios realizados y aprobados a lo largo de la ejecución de la obra. Como anexo a esta información se presentará documento en el que se identifiquen de forma clara todos los agentes intervinientes en la obra a lo largo de la ejecución de la misma, con identificación de responsables de las mismas y descripción de partes de obras ejecutadas.

f) La Dirección facultativa deberá además contar, como mínimo, con un coordinador de seguridad y salud en obra, un vigilante propio adscrito a la obra a lo largo de toda la duración de la misma con dedicación exclusiva, un técnico en medioambiente y un topógrafo.

Los citados técnicos informarán puntualmente a Sogepsa sobre la marcha y desarrollo de los trabajos objeto del contrato. Asimismo, Sogepsa, por medio de sus propios técnicos podrá visitar las dependencias donde se realicen las obras para supervisar la labor que ésta está llevando a cabo.

g) A los efectos de cumplir con las anteriores obligaciones el contratado deberá poner a disposición del contrato los medios humanos necesarios y suficientemente capacitados para el correcto cumplimiento de sus obligaciones. Su dedicación será la requerida para la correcta marcha de las obras a juicio de Sogepsa.

h) El Contratado será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias

que se deduzcan para Sogepsa o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas de la ejecución del contrato.

i) Cualquier sustitución del personal técnico incluido en su oferta deberá ser aceptada por Sogepsa previa presentación, si así se exige, del curriculum vitae de la persona o personas de nueva designación. Igualmente, cualquier sustitución de los medios técnicos incluidos en la propuesta del contratado, deberá ser aceptada por Sogepsa, previa presentación de una propuesta justificada.

j) La Dirección de Obra establecerá, con la conformidad de Sogepsa, el procedimiento adecuado para que exista constancia documental de todas las órdenes, instrucciones, comunicaciones e incidencias que durante la ejecución de las obras, incluido el replanteo, pudieran producirse. Dicho procedimiento deberá servir para acreditar, además de las circunstancias objetivas de cada uno de los supuestos, el conocimiento y conformidad del contratista de la obra y de la Dirección con tales anotaciones.

k) Todos aquellos datos que pudiera conocer el contratado en relación con los servicios contratados se entienden confidenciales, debiendo guardar la identidad y el secreto de los mismos. El contratado deberá indemnizar a Sogepsa y a las personas afectadas por los daños y perjuicios causados por la contravención de este deber de confidencialidad y sigilo profesional.

l) La utilización por el contratado de datos de carácter personal objeto de tratamiento automatizado que pueda resultar precisa para el cumplimiento del contrato, se efectuará con observancia de lo dispuesto en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. El contratado no podrá aplicar o utilizar los datos automatizados de carácter personal que obtenga por razón del contrato con fin distinto al que figura en el mismo, ni cederlos, ni siquiera para su conservación a otras personas.

m) Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción a las instrucciones para la contratación de obras de urbanización, al proyecto de urbanización, al estudio de seguridad y salud, al estudio de impacto ambiental, a la declaración de impacto ambiental y a la oferta del adjudicatario de las obras de urbanización y, en su caso, a las modificaciones de los mismos aprobadas por Sogepsa.

La Dirección facultativa adoptará las medidas necesarias para llevar a buen término la ejecución de las obras de urbanización proponiendo las adaptaciones, modificaciones y ejecución de obras complementarias (todo previa aprobación expresa de Sogepsa) que pudiera requerir la realización de la obra.

ñ) Garantizar el estricto cumplimiento del programa de trabajo aprobado por Sogepsa. La Dirección facultativa, junto al contratista y al representante designado por

Sogepsa, examinarán quincenalmente el programa de trabajo y identificando las desviaciones, analizando sus causas y determinando el grado de incidencia sobre el plazo final de las obras.

o) Realizar un seguimiento y exigir al contratista el cumplimiento de las condiciones contractuales. Específicamente, la Dirección facultativa exigirá al contratista el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el estudio de impacto ambiental, cuyo contenido asume expresamente, y en la declaración de impacto ambiental, incluyendo la demolición y traslado a vertedero de materiales asegurando el cumplimiento de la legislación específica vigente.

Con la presentación de la oferta, el ofertante asume el programa de seguimiento y vigilancia ambiental del contratista adjudicatario de las obras, con respecto a cuyo alcance y contenido podrá presentar mejoras de actuación, siendo responsable de obtener la aprobación del mismo por parte del organismo medioambiental competente o, en su caso, instar la incorporación al programa de las correcciones o mejoras necesarias para lograr la aprobación.

p) Exigir al contratista el cumplimiento de las prescripciones establecidas por el organismo competente en materia cultural, especialmente las establecidas en materia arqueológica.

q) Elaborar proyectos o estudios específicos, o modificar los existentes (incluyendo el proyecto de urbanización), si es solicitado por Sogepsa para garantizar la correcta ejecución y recepción de las obras de urbanización, o si, contando con la aprobación de Sogepsa, fuese requerido por los organismos competentes. Presupuestar cualquier variación en las condiciones de ejecución de la obra que fuese solicitada por Sogepsa. Todo ello sin coste adicional.

r) Emitir cuantos informes relativos a la obra y su desarrollo e incidencias le sean solicitados por Sogepsa (como mínimo, con carácter mensual) o se considere necesario por la Dirección facultativa para la toma de decisiones relativas a la ejecución de las obras. Los informes mensuales incluirán fotografías en color del estado general de las obras y de los elementos de la obra más singulares o de ejecución más reciente.

La Dirección facultativa deberá emitir un informe siempre que considere conveniente o necesario realizar alguna modificación, mejora u obra complementaria con relación al proyecto de urbanización aprobado, para que sea valorada y, en su caso, aprobada por Sogepsa.

s) Representar a Sogepsa en la comunicación con los organismos competentes públicos (ayuntamiento, medioambientales, de cuenca, carreteras, industria, entre otros) y privados (compañías eléctricas, de telecomunicaciones, de suministros, entre otras),

acudiendo a cuantas reuniones fuesen precisas y defendiendo los intereses del promotor de la actuación, levantando las actas correspondientes, así como elaborando los informes que resultasen necesarios para el eficaz cumplimiento de esta tarea, proporcionando la documentación requerida, y presentando en nombre de Sogepsa y a requerimiento de ésta las solicitudes necesarias. Esta obligación se mantendrá hasta la finalización del periodo de garantía.

t) Realizar un informe detallado del proyecto de urbanización que sirvió de base para la adjudicación de las obras, aportando las vías de solución apropiadas para subsanar los problemas detectados, sin aumento del presupuesto de ejecución. Este informe deberá ser presentado a Sogepsa en un plazo de 30 días contados a partir de la firma del contrato.

u) Realizar el acta de comprobación del replanteo al inicio de las obras. Con anterioridad al acta de comprobación del replanteo, la Dirección facultativa realizará las visitas al ámbito que considere necesarias para ubicar todos los elementos (construcciones, infraestructuras, accidentes, arbolado, etc.) relevantes para la ejecución de las obras, e identificar los obstáculos y, en general, cualquier problema que pueda suponer un riesgo para la correcta ejecución del proyecto cuya Dirección se encarga. Asimismo, realizará las gestiones necesarias con el contratista de las obras al objeto de organizar adecuadamente las mismas, y considerará, sin coste adicional alguno, la viabilidad técnica de las mejoras ofertadas por el contratista y que hayan sido aprobadas previamente por Sogepsa, incorporándolas si procede, al proyecto aprobado.

v) La Dirección facultativa emitirá, previamente al comienzo de las obras, una propuesta de ensayos mínimos, que ajustándose al plan de control de calidad del proyecto de urbanización, garantice que la terna presentada por el contratista cumple con toda la normativa existente

La Dirección facultativa ordenará la realización de los ensayos necesarios para el control de calidad de las obras, en las condiciones establecidas en el plan de control de calidad del proyecto de urbanización, la normativa vigente, y en los correspondientes pliegos y contrato de la obra de urbanización. A la vista de los resultados de los ensayos, la Dirección facultativa adoptará las medidas necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras, dejando constancia de esta circunstancia en el libro de órdenes.

La contratante, Sogepsa, podrá solicitar y comprobar los ensayos realizados por el laboratorio, empresa de control de calidad o entidad contratada especializada en la materia, en cualquier fase de ejecución de las obras.

w) El Director facultativo de la obra deberá efectuar todas las visitas de obra que resulten necesarias para el buen desarrollo de las mismas, con un mínimo de tres visitas semanales, o las que discrecionalmente sean fijadas de mutuo acuerdo con Sogepsa. Las visitas se deberán justificar en el libro de órdenes y por escrito ante Sogepsa, con parte de incidencias y/o informe al efecto.

x) Certificar, en los plazos y condiciones que se fijen en la contratación de la ejecución de las obras, el importe de las unidades de obra realizadas por el contratista. Se exigirá que, en el proceso de elaboración de la certificación, la Dirección facultativa realice una medición general de las obras.

Las certificaciones irán acompañadas de un informe comprensivo de seguimiento, tanto de la ejecución técnica de las obras y el plazo, como de la ejecución económica de la obra, en el que se reflejarán las desviaciones acumuladas respecto al presupuesto (al alza o a la baja en cada capítulo), indicando el motivo de la desviación y la fecha de aprobación por Sogepsa, si la hubiera; además, se estimarán las desviaciones presupuestarias que se producirán en el futuro, bien porque están en curso de aprobación, bien porque la Dirección facultativa prevea que van a ser inevitables o convenientes.

y) Informar a la Sogepsa sobre las variaciones en las subcontratas que pudiera proponer la empresa adjudicataria de las obras.

z) Participar y coadyuvar en que se produzca una recepción satisfactoria de la obra conforme a lo establecido en el pliego de instrucciones de contratación y en el contrato de las obras de urbanización.

ab) Practicar la liquidación final de la obra en el plazo que al efecto señale Sogepsa, desde la recepción o conformidad de las mismas.

ac) Definir en profundidad, con la anuencia de Sogepsa, aquellas condiciones y características técnicas no especificadas en el proyecto de urbanización, las instrucciones de contratación de la obra de urbanización, el estudio de seguridad y salud, el estudio de impacto ambiental, la declaración de impacto ambiental y la oferta del adjudicatario de las obras de urbanización.

Específicamente, estudiar las propuestas del contratista para la realización de cambios puntuales relativos a conducciones, estructuras, procesos constructivos, movimiento de

tierras, etc., verificando su adecuación técnica y económica, y emitiendo un informe para, en su caso, la aprobación por parte de Sogepsa.

ad) Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no impliquen modificaciones de las condiciones del contrato.

ae) En situaciones de urgencia, el Director facultativo de la obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la obra ya ejecutada o evitar daños inminentes a terceros, Desaparecida la causa determinante de la urgencia, el Director dará cuenta inmediata a Sogepsa.

af) Al finalizar la obra la Dirección facultativa elaborará y entregará los planos definitivos tanto de la obra civil como de las instalaciones junto con un informe final en el que se recogerán los datos e incidentes más relevantes de la obra.

ag) Facilitar a Sogepsa los manuales de mantenimiento de las instalaciones y cuanta documentación técnica sea necesaria para facilitar un buen mantenimiento de las obras ejecutadas.

ah) Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en la legislación vigente en materia de seguridad y de salud en las obras de construcción, así como asistir a Sogepsa en la resolución de los conflictos que, eventualmente, pudieran surgir por diferencias en la interpretación de la legislación sectorial afectada (Carreteras del Estado, Autonómicas, Confederación Hidrográfica, suministradores eléctricos, etc.).

ai) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.

aj) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva.

ak) El coordinador de seguridad y salud en fase de obra informará sobre el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista para su aprobación, y en su caso, sobre las modificaciones introducidas en el mismo. Presentará una copia del plan o de sus modificaciones junto con cada informe.

al) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

am) Colaborar, si fuera necesario y en los términos establecidos por Sogepsa, en la elaboración de los expedientes de expropiación necesarios para la ocupación de

nuevos terrenos o para la subsanación de errores y/o incorporación de variaciones derivadas de la ejecución de las obras sobre los terrenos disponibles.

an) Redactar los informes requeridos sobre daños causados a terceros por la ejecución de las obras.

añ) En el caso de existir diferentes direcciones para partes anexas del proyecto o proyectos colindantes, la Dirección facultativa se coordinará con los técnicos Directores del resto de actuaciones para evitar las interferencias en el desarrollo de las diferentes obras.

ao) El técnico en medioambiente informará sobre el plan de gestión de residuos elaborado por el contratista previamente a su aprobación y, en su caso, las modificaciones propuestas. Presentará una copia del plan o de sus modificaciones junto con cada informe.

ap) Coordinar las actividades de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 31/1995 en tanto que en el centro de trabajo se desarrollen actividades por dos o más empresas.

aq) Coordinar durante el periodo de vacaciones las ausencias de las personas de la Dirección facultativa y aportar en cada caso un técnico de formación y experiencia similares para sustituir al que está descansando, con objeto de garantizar la dirección, el control y la vigilancia de las obras. Dichas ausencias, así como la propuesta de sustitución, deberán ser comunicadas a Sogepsa con una antelación mínima de 15 días.

ar) (EN SU CASO) Coordinación de las obras de urbanización del ámbito con, así como un compromiso expreso de seguimiento periódico de la obra citada.

as) Soporte a Sogepsa en hipotéticos litigios con empresas participantes en la ejecución de las obras de urbanización o con terceros.

at) Realización de los levantamientos topográficos y taquimétricos, así como obtención de la información catastral, tanto dentro como fuera del ámbito del Plan que pudieran ser solicitados por Sogepsa.

au) Realización del replanteo de los solares de resultado, entregando al final de la obra una ficha específica de cada uno de los solares de resultado indicando coordenadas, redes de servicio, ubicación de acometidas, servidumbres y cualquier elemento reseñable.

av) Extensión del periodo de seguimiento de la obra a la conclusión de la garantía de la obra de urbanización.

III.- Precio y forma de pago.

El precio total para el ejercicio y desarrollo de la Dirección facultativa objeto de contrato, es de ***** , IVA INCLUIDO, que se abonarán al Contratado de la siguiente forma:

- VEINTICINCO por CIENTO (25%), a la firma del contrato
- SESENTA por CIENTO (60%), en certificaciones mensuales en función del porcentaje de obra ejecutado.
- DIEZ por CIENTO (10%), a la recepción de la obra por parte del Ayuntamiento de Siero.
- El CINCO por CIENTO restante (5%), a la terminación del periodo de garantía de la obra ejecutada.

En todos los casos, contra factura al efecto debidamente cumplimentada en la que se constará en partida independiente el correspondiente IVA al tipo vigente en el momento del devengo y, en su caso, la retención a cuenta del IRPF.

El precio del contrato, comprende el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en el momento del devengo, e igualmente se entenderán incluidos en dicho importe los honorarios y visados correspondientes a la Dirección de obra y a los trabajos de coordinación de seguridad y salud y de vigilancia del Programa ambiental y cumplimiento de las determinaciones de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización que se ejecuta, ello con independencia de la duración de la mencionada ejecución.

El importe del anuncio de concurrencia de ofertas (BOPA y periódico) correrán por cuenta del Contratado.

IV.- Plazo de Ejecución de las obras.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización del Plan, según la adjudicación realizada se establecido en MESES (.... meses). Las labores de Dirección facultativa de obra y coordinación de seguridad y salud se ejecutarán en paralelo a la ejecución de las obras, manteniéndose por el mismo plazo de aquellas o, en su caso, hasta su efectiva finalización, por lo que el presente contrato para

la Dirección facultativa de la obra tendrá una duración que abarca el periodo comprendido desde la adjudicación hasta la emisión del informe final, transcurrido el plazo de garantía de las obras, contado a partir de la fecha de la firma del mismo.

V.- Representante de Sogepsa.

La representación de **Sogepsa** en la obra, para todas las cuestiones relacionadas con la misma, será ostentada por la/s persona/s que **Sogepsa** comunique por escrito al Contratado.

Sogepsa podrá sustituir a su representante anunciándolo por escrito al Contratado.

El Contratado, en cuanto a Dirección Facultativa, deberá dar toda clase de facilidades al representante de **Sogepsa** para que éste efectúe todos los reconocimientos, mediciones, comprobaciones y prueba de materiales que se consideren necesarios así como para que inspeccione los trabajos en cualquiera de sus fases, permitiéndole en todo momento el acceso a todas las zonas de obra, sean talleres, almacenes, etc.

VI.- Planning de Trabajo.

El Planning, actualizado y aprobado, formará parte integrante del presente contrato. La Dirección de obra dará el visto bueno al planning valorado que presente el contratista en su documentación, debiendo, en caso de no ajustarse a la idea de la Dirección de obra ni a la del planning del proyecto, incluir las modificaciones que se estimen oportunas y presentarlo a Sogepsa.

VII.- Resolución del contrato.

Son causas de resolución del presente contrato las generales de la Ley, y, concretamente, cualquiera de las partes se hallará facultada para instar la resolución del contrato en los siguientes supuestos:

- La declaración de insolvencia provisional (suspensión de pagos) o definitiva (quiebra) del Contratado o la simple solicitud de la misma instada ante la jurisdicción competente.
- La pérdida de vigencia o minoración de la cobertura o cuantía tenidas en cuenta para la formalización del contrato, durante el plazo de ejecución (incluido el periodo de garantía), de todas o alguna de las pólizas de seguros exigidas

- El incumplimiento o demora en el cumplimiento de los plazos parciales o del planning de la obra aprobado, por causas imputables, por acción, omisión o inactividad, al Contratado.
- La suspensión definitiva de las obras y la temporal por más de un año.
- El abandono de la obra por el Contratado.
- El incumplimiento de los requisitos de calidad o cualesquiera otros consignados en el Proyecto.
- El incumplimiento del plazo otorgado para la subsanación de deficiencias, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, por causa imputable al contratado por no haber dado las instrucciones precisas y detalladas al Contratista de la obra para que repare los defectos observados.
- Igualmente, el contrato podrá ser resuelto de forma unilateral por la sociedad contratante, para el caso de que se produzca una sobrevenida pérdida de confianza en la Dirección Facultativa contratada, derivada bien de una no satisfactoria ejecución de la obra, conforme al contenido del Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado y objeto de ejecución material, e imputable a una falta de diligencia o de dedicación de la Dirección Facultativa; o bien a producirse o estarse produciendo un desvío significativo, a juicio de Sogepsa, del plazo de ejecución convenido en el contrato de obras o/y entre el precio de adjudicación del contrato de obras y las certificaciones de obra emitidas y conformadas por la Dirección. En relación con lo anterior, Sogepsa notificará a la contratada, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción, la circunstancia de pérdida de confianza sobrevenida, dándose por resuelto el contrato, a todos los efectos, desde ese mismo momento. La resolución por tal causa, no producirá ningún derecho de resarcimiento económico o de satisfacción de daños y perjuicios por parte de Sogepsa al contratado, mas que el pago de los honorarios debidos por razón de la emisión de las certificaciones de obra emitidas hasta ese momento, conforme a la forma de pago prevista en el presente contrato, y aún no satisfechas.
- El incumplimiento de las condiciones esenciales contenidas en el contrato.

VIII.- Revisión de Precios.

En ningún caso se admitirá revisión de precios.

IX.- Costes y Gastos.

En el importe del precio de adjudicación se consideran incluidos cuantos conceptos de gasto sean precisos para el adecuado desarrollo de la Dirección de obra objeto de contrato.

El importe del anuncio (en particular el de su publicación en el BOPA y en el periódico), correrán por cuenta del contratado.

X.- Resolución de incidencias y Jurisdicción competente.

La resolución de las incidencias que surjan como consecuencia de la Dirección de las obras se resolverán de mutuo acuerdo. De no alcanzarse dicho acuerdo, las partes se someten, para la resolución de cualquier litigio derivado de la interpretación y ejecución del presente contrato, a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Oviedo, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

10.- ANEXO I. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

(Cuando se trata de persona natural o física)

Don/Dña....., mayor de edad, con D.N.I.
nº..... y domicilio en
.....,
en nombre propio y plena posesión de mi capacidad jurídica y de obrar, **DECLARO**

(Cuando se trata de Sociedad o persona jurídica)

Don/Dña....., mayor de edad, con D.N.I.
nº..... y domicilio en
....., en representación de
....., con N.I.F. nº y
domicilio social en, **DECLARO**

1º) Que conozco las Instrucciones de contratación y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

2º) Que me comprometo a la ejecución del objeto del contrato con estricta sujeción a los requisitos y condiciones de los referidos pliegos por el siguiente precio, I.V.A. incluido:

- euros, IVA incluido.

Desglosado en los siguientes conceptos:

1. Honorarios de Dirección de obra..... euros, IVA incluido
2. Honorarios de coordinación de seguridad y salud.euros, IVA Incluido

Y en con plazo hasta la finalización del plazo de garantía de las obras correspondientes.

3º) Que la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para la realización del presente contrato.

4º) Que asimismo me obligo al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia laboral y tributaria.

El plazo de validez de esta oferta es de DOCE (12) meses a partir de la fecha de la apertura pública de las proposiciones económicas.

(Lugar, fecha y firma)

11.- ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN

(Cuando se trata de persona natural o física)

Don/Dña....., mayor de edad, con D.N.I.
nº..... y domicilio en
....., declara que está
facultado/a para contratar, y que teniendo plena capacidad de obrar, no se halla
incurso/a en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007,
de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma)

(Cuando se trata de Sociedad o persona jurídica)

Don/Dña....., mayor de edad, con D.N.I.
nº..... y domicilio en
....., en representación de
....., con N.I.F. nº y
domicilio social en, declara que tanto
él/ella como la empresa a que representa están facultados para contratar, ya que teniendo
plena capacidad de obrar, no se hallan incursos en ninguna de las circunstancias previstas
en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma)

12.- ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN-

(Cuando se trata de persona natural o física)

Don/Dña....., mayor de edad, con D.N.I. nº..... y domicilio en, declara que con la presentación de su presente oferta, acepta totalmente y en su integridad las instrucciones de regulación de la concurrencia de ofertas y la contratación de la Dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud para la ejecución de las obras de urbanización del Plan, en el concejo de, sus anexos, modelo de contrato y documentación que la acompaña.

(Lugar, fecha y firma)

(Cuando se trata de Sociedad o persona jurídica)

Don/Dña....., mayor de edad, con D.N.I. nº..... y domicilio en, en representación de, con N.I.F. nº..... y domicilio social en, declara que con la presentación de su presente oferta, acepta totalmente y en su integridad las instrucciones de regulación de la concurrencia de ofertas y la contratación de la Dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud para la ejecución de las obras de urbanización del Plan, en el concejo de, sus anexos, modelo de contrato y documentación que la acompaña.

(Lugar, fecha y firma)