

CARÁTULA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL SECTOR I-12 "BARRANC DEL POZALET" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LORIGUILLA (VALENCIA).

1. OBJETO DEL CONTRATO

El **objeto** del contrato lo constituye la regulación del procedimiento para la selección del **empresario constructor** de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución Única del Sector I-12 "Barranc del Pozalet" en el término municipal de Loriguilla (Valencia), conforme al Proyecto de Urbanización del citado Sector, redactado por la mercantil "Servicios, Estudios, Obras y Mantenimientos, S.L.", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Loriguilla el 19 de septiembre de 2022. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el art. 163.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, "TRLOTUP").

Las obras consisten en la ejecución de la urbanización de un polígono industrial en el sector de Loriguilla, emplazado en la zona situada al este del casco urbano. La obra engloba la creación de la red viaria constituida por cuatro viales interiores que conforman una malla cerrada que recorre la totalidad del ámbito, estructurando el suelo y delimitando las diferentes manzanas edificables y espacios diferenciados. En la zona oeste de la urbanización se ha proyectado la zona verde por la que discurren unas vaguadas transitables de suaves taludes que recogen las aguas de escorrentía exteriores al polígono.

Las actividades a desarrollar se pueden resumir en:

- Movimiento de tierras.
- Afirmado y pavimentación.
- Redes de saneamiento, pluviales y agua potable.
- Red de riego
- Instalaciones eléctricas de media y baja tensión.
- Alumbrado público.
- Red de Gas.
- Telecomunicaciones.
- Señalización.
- Jardinería
- Seguridad y salud.

La **Dirección Facultativa** corresponderá a la mercantil "Servicios, Estudios, Obras y Mantenimientos, S.L."

El **Código CPV** del contrato es el siguiente: 45230000-8.

2. ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La entidad contratante es LOIOLA GESTION INMOBILIARIA, S.L.

El órgano de contratación es el Mesa de Contratación, cuya composición se establece en el punto 13 de esta Carátula.

3. VARIANTES

No se admiten.

4. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Tendrán carácter contractual los documentos indicados en la Cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras se fija en **quince (15) meses** y se contarán desde el día siguiente a la fecha de formalización del Acta de Comprobación del Replanteo, que se extenderá a requerimiento de la entidad contratante, en los términos previstos en la Cláusula 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

No obstante, será condición inexcusable para la adjudicación del contrato que el Contratista (empresario constructor) asuma la necesidad de simultanear la ejecución de las obras de urbanización con las propias de la edificación -estas últimas no son objeto de la presente licitación- y se comprometa a ejecutar los remates de la obra de urbanización cuando haya concluido la obra de edificación, todo lo cual implicaría la suspensión de las obras hasta que sea posible la ejecución de los referidos remates. La suspensión de las obras implicará la suspensión del plazo de ejecución.

En la planificación de la ejecución de las obras de urbanización se ha de tener en cuenta esta circunstancia y en todo caso las obras de urbanización han de terminar antes de la finalización de las obras de edificación, salvo los remates a que se refiere el párrafo anterior.

6. ELEMENTOS ECONÓMICOS

6.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación es de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS (12.280.520€)**, IVA excluido.

El presupuesto incluye el control de calidad, la seguridad y salud y la gestión de residuos.

El licitador incluirá en su proposición económica el precio ofertado por la ejecución del total de la obra, que en ningún caso podrá exceder del presupuesto base de licitación indicado en este apartado primero.

La proposición económica incluirá asimismo, a efectos informativos, una relación de precios unitarios en concepto de ejecución material, incrementados en el porcentaje de gastos generales más beneficio industrial

Las obras de urbanización se contratan por el sistema de precio “a tanto alzado”, sin que pueda sufrir variación alguna por cambios durante el transcurso de las obras en los precios de materiales o mano de obra, o sea cual fuere el número de unidades o medición de estas que se hagan, necesarias para dejar la obra completamente terminada, con las calidades, especificaciones y determinaciones previstas indicadas en el Proyecto de Urbanización de la Cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a **DOCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS (12.280.520€)** calculado en la forma y a los efectos previstos en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

El valor estimado coincide con el presupuesto base de licitación. Su método de cálculo es el que resulta del Proyecto de Ejecución, no habiendo modificaciones

previstas en el Pliego.

7. ABONO DEL PRECIO

El abono del precio por la entidad contratante se realizará en la forma que se indica en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. REVISIÓN DEL PRECIO

No procede la revisión del precio.

9. GARANTÍAS.

9.1. Garantía provisional.

Conforme a lo indicado en la Cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, todos los licitadores que deseen tomar parte en este procedimiento deberán presentar una garantía provisional que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la perfección del contrato.

En este caso, tal y dentro de lo establecido el art. 106 LCSP, el importe de la Garantía Provisional será de **ciento cincuenta mil euros (150.000,00€), equivalente al 1,22% del presupuesto base de licitación, IVA excluido.**

9.2. Garantía definitiva.

El licitador que hubiera presentado la oferta que hubiera supuesto la mejor relación calidad-precio vendrá obligado a constituir una garantía definitiva, en los términos indicados en la Cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por importe equivalente **al 5 % del precio final ofertado, excluido el IVA.**

10. APTITUD PARA CONTRATAR

- Requisitos específicos: Clasificación.

Los licitadores deberán acreditar estar en posesión de la clasificación siguiente, en los términos establecidos en las Cláusulas 13 y 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Clasificación mínima otorgada de acuerdo con Real Decreto 773/2015:

Grupo A: Movimiento de tierras y perforaciones.

· Subgrupo 2: Explanaciones.

· Categoría 6.

Grupo B: Puentes, viaductos y grandes estructuras.

· Subgrupos 2 y 3: DE hormigón armado y pretensado

· Categoría 5.

Grupo E: Hidráulicas.

· Subgrupo 1: Abastecimientos y saneamientos.

· Categoría 4.

Grupo G: Viales y pistas.

· Subgrupo 4 y 6.

· Categoría 6.

Grupo K

· Subgrupo 6

· Categoría 4.

11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

11.1. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

- Plazo de presentación: 35 días naturales contados desde el día siguiente al del envío del anuncio de licitación del contrato en el Diario Oficial de la Unión

Europea. En caso de que el último día de plazo sea sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el primer día hábil siguiente. El anuncio de licitación también será publicado en la página web de LOIOLA GESTION INMOBILIARIA, S.L.: <https://www.loiola.com/es>

- Lugar: Las ofertas se presentarán utilizando medios **no electrónicos** en la notaría de Juan Ignacio Bustamante Esparza, situada en la Gran Vía de don Diego Lopez de Haro nº15, 2ª planta, Bilbao (Bizkaia).

- Horario: de lunes a jueves, de 9:00 horas a 14:00 horas y de 16:00 horas a 18:00 h, y los viernes de 9:00 horas a 14:00 horas.

- El acceso al Pliego y demás documentación complementaria se podrá obtener en las oficinas de LOIOLA GESTION INMOBILIARIA, S.L., sita en Azpeitia (Gipuzkoa), Loiola auzoa nº25, bajo, 20.730 Azpeitia (Gipuzkoa) o a través del correo electrónico mediante solicitud: yveiga@loiola.com

11.2. CONTENIDO DE LOS SOBRES

Sobre A. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS"

Los licitadores deberán presentar la documentación señalada en la Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Sobre B. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR"

La oferta que formulen los licitadores se presentará de la siguiente forma y deberá contener la siguiente documentación con el siguiente orden y epígrafes. Los licitadores presentaran esta oferta en soporte papel y soporte informático (CD o DVD):

- **Memoria justificativa del estudio y análisis del Proyecto licitado.**
- **Programa de trabajos**
- **Relación con el entorno.**

- **Mejoras.**

Sobre C. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS"

La proposición relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas se presentará conforme al modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como **Anexo V**.

En concreto, la proposición deberá incluir los siguientes conceptos:

- Precio ofertado.
- Relación de precios unitarios, en concepto de ejecución material.
- Reducción de plazo de ejecución.
- Aumento de plazo de garantía.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación, indicados con su ponderación correspondiente, serán los siguientes:

1. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta un máximo de 49 puntos.

Se establecerá un umbral mínimo de puntuación en este apartado de 26 puntos, quedando excluidas las ofertas con una puntuación inferior.

- Memoria justificativa del estudio y análisis de las obras a ejecutar: **25 puntos**

Se valorará especialmente el conocimiento demostrado del Proyecto, de la situación actual de las obras y de los condicionantes operativos del entorno; la metodología de actuación propuesta y su adecuación específica a las obras a contratar: 15 puntos.

Asimismo, se valorará el estudio que conlleve la mayor coordinación entre la ejecución del Proyecto y la obra de edificación, donde el licitador se comprometa a ejecutar los remates de la obra de urbanización cuando haya concluido la obra de edificación y la finalización de la obra de urbanización antes

de la finalización de las obras de edificación. Se valorará también el compromiso de afianzar ante el agente urbanizador o ante el Ayuntamiento el importe correspondiente a las obras de urbanización necesarias para la simultaneidad de las dos obras (urbanización y edificación): 10 puntos.

- Descripción detallada y compromiso respecto al Programa de Trabajo: **10 puntos**

Se evaluará la coherencia de la planificación de la obra con el desarrollo de los trabajos, fijando los equipos previstos; el desglose detallado y la precisión en la descripción de las tareas.

- Medios técnicos y humanos: **6 puntos**

Se valorará la adecuación de los medios técnicos y humanos con las obras a ejecutar.

- Conocimiento y propuestas que minimicen las afecciones medioambientales, al tráfico, los vecinos y a los trabajos de edificación existentes etc.: **5 puntos**
- Identificación de errores de proyecto, tanto de medición, como de falta de partidas u otro tipo de errores: **3 puntos**

2. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 51 puntos.

OFERTA ECONOMICA: 31 puntos máximo

Cada punto se corresponderá por punto porcentual de bajada, estableciéndose la puntuación por tres tramos diferenciados de bajada, mediante una interpolación lineal:

- 1º tramo: entre el 0 y 4 %, desde 0 puntos para las ofertas que no conlleven ninguna bajada, hasta un máximo de 26 puntos para las ofertas que ofrezcan hasta el 4% de bajada.
- 2º tramo: entre el 4 y 7%, desde un mínimo de 26 puntos hasta un máximo de 29 puntos para las ofertas que ofrezcan hasta el 7% de bajada, es decir, 3 puntos más como máximo.
- 3º tramo: a partir del 7%, desde un mínimo de 29 puntos hasta un máximo de 31 puntos para las ofertas que ofrezcan más de un 7% de bajada, es decir, 2 puntos más como máximo.

REDUCCIÓN PLAZO EJECUCIÓN: 14 puntos máximo.

La reducción del plazo de ejecución se puntuará a razón de 2 puntos por cada semana de reducción hasta un máximo de 14 puntos.

AUMENTO PLAZO GARANTÍA: 6 puntos máximo

Se puntuará mediante 3 puntos por cada año de garantía adicional a la planteada.

En caso de existencia de oferta anormalmente bajas, se atenderá a lo dispuesto en el art. 149 LCSP y al art. 85 del Reglamento de la LCAP.

13. MESA DE CONTRATACIÓN

Estará integrada por las siguientes personas, trabajadores de la mercantil LOILA GESTION INMOBILIARIA, S.L.

- Don Álvaro Pueyo Arana, Arquitecto urbanista, Presidente.
- Doña Yolanda Veiga Narganes, Ingeniera Técnico Industrial, Vocal.

Además, Don Juan Ituarte Socías, abogado perteneciente al mismo grupo empresarial de la mercantil, como Secretario.

Todas las sesiones de la Mesa de Contratación se desarrollarán bajo fe pública notarial de don Juan Ignacio Bustamante Esparza, en la notaría situada en la Gran Vía de don Diego Lopez de Haro nº15, 2ª planta, 48.001 Bilbao (Bizkaia).

14. COMITÉ DE EXPERTOS

No procede.

15. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará con arreglo a las siguientes condiciones: Las indicadas en la Cláusula 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

16. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES

Serán obligaciones contractuales esenciales las establecidas en la Cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

17. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La ejecución de obras objeto de la presente contratación no comprenderá ni conllevará, por su propia naturaleza, tratamiento alguno de datos de carácter personal por cuenta de la entidad contratante.

18. CONFIDENCIALIDAD

El deber de confidencialidad se mantendrá durante el plazo de ejecución del contrato.

19. SEGUROS

Se constituirán los seguros indicados en los términos y condiciones que se señala en la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

20. PENALIZACIONES

Las penalizaciones por demora en los plazos (total o parciales) imputables al contratista, en el supuesto de que se opte por continuar en la ejecución del contrato serán de 0,5 euros/día de retraso por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

La misma penalización se aplicará en caso de cumplimiento defectuoso o incumplimiento de cualesquiera obligaciones o condiciones esenciales de

ejecución que sean producidas por causas imputables al contratista, si se opta por continuar en la ejecución del contrato. En este caso, la penalización se aplicará sobre el número de días que efectivamente sean precisos para la oportuna subsanación, cumplimiento o correcta ejecución.

En ambos casos, las referidas penalizaciones son cumulativas a los daños y perjuicios que se acrediten, y no podrán superar el 5% del importe total del contrato.

21. CESIÓN DEL CONTRATO

No procede, de acuerdo con los términos indicados en la Cláusula 26 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

22. SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que disponga la Cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el artículo 215 de la LCSP.

23. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación podrá modificar el contrato en los términos previstos en la cláusula 28 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

24. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establece en 12 meses a partir de la recepción definitiva de las obras, o en su caso, plazo mayor ofertado por el contratista.

25. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las señaladas en la Cláusula 31 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En todo caso de resolución del contrato por causa imputable al contratista se devengará a favor de la entidad contratante una cantidad equivalente al 5% del precio del contrato, IVA excluido. Dicha penalización es cumulativa a los daños y perjuicios que se acrediten.