

PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE REGULAN LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO, DE LAS OBRAS DE ACCESIBILIDAD A EDIFICIO PÚBLICO DE AYUNTAMIENTO DE ALTURA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la ejecución de las obras de accesibilidad a Edificio Público de Ayuntamiento de Altura, con arreglo al proyecto redactado por D. Arturo García Sutter y D. Sixto Daniel Lozano Esteban, que forma parte integrante del contrato.

2.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de cuatro meses contados desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo si no tuviese reservas o, en caso contrario, al siguiente al de la notificación al contratista de la resolución autorizando el inicio de las obras.

3.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACION Y FINANCIACIÓN DEL CONTRATO.

El presupuesto máximo de licitación se fija en 72.077,71 € mas 11.532,43 € en concepto de IVA.

El precio se abonará con cargo a la partida 431.62200 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las siguientes aportaciones que permiten financiar el contrato.

4.- REVISION DE PRECIOS.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. No procederá la revisión de precios motivado por la duración del contrato.

5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado, previsto y regulado en los art. 153, 154 y 155 de la LCSP.

6.- COMPROBACION DEL REPLANTEO.

Dentro del mes siguiente al de la fecha de formalización del contrato tendrá lugar la comprobación del replanteo, prevista en el art. 212 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La comprobación del replanteo la realizarán los técnicos del Ayuntamiento en presencia del contratista y se extenderá acta, que formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad, y que reflejará la

conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto.

Del acta se expedirá un ejemplar para el órgano de contratación, otro para el contratista, un tercero para la dirección y un cuarto para el Imserso.

Si como consecuencia de la comprobación del replanteo se deduce la necesidad de introducir modificaciones en el proyecto, la dirección redactará en el plazo de quince días, sin perjuicio de la remisión inmediata del acta, una estimación razonada del importe de dichas modificaciones.

Si por el órgano de contratación se decide la modificación del proyecto, ésta se tramitará con arreglo a las normas de la Ley de contratos del Sector Público, acordando la suspensión temporal, total o parcial de las obra, ordenando en éste último caso la iniciación de los trabajos en aquellas partes no afectas por las modificaciones prevista en el proyecto.

#### 7.-PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

Se dará publicidad preceptiva a la licitación, en la página Web del Ayuntamiento (perfil del contratante).

#### 8.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA Y GASTOS A SU COSTA.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, el contratista estará obligado:

- a) A realizar el aviso previo de seguridad y salud a la Consellería competente en materia de Trabajo.
- b) Al cumplimiento de las disposiciones vigentes en material laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- c) A instalar a su costa los carteles anunciadores de las obras, según el modelo que consta en el expediente, así como las señales previstas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.
- d) A llevar los Libros de Órdenes e Incidencias, previamente diligenciados, de conformidad con las disposiciones contenidas en las cláusulas 8 y 9 del Pliego de Condiciones Generales para la contratación de Obras del Estado.

Serán gastos a cargo del contratista, los siguientes:

- a) Los gastos e indemnizaciones que se produzcan en el expediente, iniciado por él para la ocupación temporal de terrenos a su favor en los supuestos previstos en el artículo 108 de la Ley de 16 de diciembre de Expropiación Forzosa.

- b) Los tributos que pesen sobre el contrato o, en su caso, sobre el objeto del contrato.
- c) Los ensayos, análisis de los materiales y unidades de obra, informe específicos que el director de obra pueda ordenar que se realicen hasta el 1% del presupuesto de las obras.
- d) Los de otorgamiento en escritura pública de la formalización del contrato, si lo solicita el contratista.

#### 9.- CONSULTA DE LAS PLIEGOS Y OBTENCIÓN DE COPIAS.

Los interesados podrán descargarse el pliego de cláusulas administrativas particulares de la página Web del Ayuntamiento (perfil del contratante). En la Secretaría municipal se podrá consultar el proyecto.

#### 10.- APTITUD PARA CONTRATAR.

Sólo podrán contratar con el Ayuntamiento de Altura las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en su caso, se encuentren debidamente clasificadas.

#### 11.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en esta contratación se presentarán en el plazo de veinte días naturales contados a partir del siguiente al del anuncio de la licitación de la página Web del Ayuntamiento (perfil del contratante).

Se presentarán dentro del plazo, en la Secretaría Municipal. A título informativo, la oficina permanecerá abierta, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas.

Podrán presentarse en las Oficinas de Correos, debiendo justificar, el licitador, con el resguardo correspondiente, haber depositado el envío en la cita Oficina, dentro del plazo de presentación, y anunciar a la Secretaría la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por Secretaría con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

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

Si el plazo de finalización de presentación de ofertas es en sábado, domingo o festivo, se trasladará el mismo al siguiente día hábil.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de los pliegos sin salvedad alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

## 12. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES.

La documentación se presentará en dos sobres cerrados: Sobre A, que contendrá la documentación general (personalidad jurídica, representación y otros justificantes) y el B de oferta económica y otras referencias.

Ambos sobres irán firmados por el licitador o persona que lo represente y se cumplimentará en la siguiente forma:

### Sobre A

En su anverso, figurará la mención: “Documentación a presentar para la contratación de las obras de accesibilidad a Edificio Público de Ayuntamiento de Altura, presentada por ..... (nombre y apellidos o denominación social de la empresa, domicilio y teléfono)”.

Su contenido será el siguiente:

- A) Hoja en la que conste el contenido del sobre, enunciado numéricamente.
- B) Documento acreditativo de las condiciones de aptitud de las empresas.

#### B.1. Personas físicas:

- Fotocopia del DNI o en su caso, el documento que haga sus veces, debidamente compulsadas.

#### B.2. Personas jurídicas:

-Escritura de constitución y modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fura exigible conforme a la legislación Mercantil que le sea aplicable.

Si no lo fuere: escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que conste las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso en el correspondiente Registro Oficial.

- Fotocopia de la Tarjeta de Código de Identificación Fiscal (CIF), debidamente compulsada.

#### B.3. Uniones Temporales de Empresarios.

En las uniones de empresarios, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, acompañando la documentación expresada en la presente cláusula e indicando nombres y circunstancias de los que constituyan la unión temporal, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir

las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantías significativas y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

#### C). Poder y bastanteo.

##### C.1. Poder.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de Sociedad o Persona Jurídica deberá acompañarse Poder Notarial para representar a la Persona o Entidad en cuyo nombre actuará ante la Administración contratante.

##### C.2. Bastanteo.

Los poderes a que se refiere el apartado anterior deberán bastantearse previamente por el Secretario o funcionario habilitado.

##### C.3. DNI de apoderados.

Se acompañará fotocopia compulsada del D.N.I. o en su caso, el documento que haga sus veces del apoderado o apoderados.

D. Prueba de no hallarse incurso en prohibición para contratar con la administración:

Podrá realizarse cualquiera de estos medios:

Mediante testimonio judicial o certificación administrativa.

- a) Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso el licitador en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 49 del LCSP.

#### E. Acreditación de solvencia económico-financiera.

Por medio de declaraciones apropiadas de entidades financieras o justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

#### F. Acreditación de solvencia técnica.

Mediante declaraciones, fechadas y firmadas, de las principales obras ejecutadas durante los tres últimos años, y de los medios materiales y personales de que dispone para la ejecución de las del objeto del contrato.

Sobre B: Oferta económica y otros referencias.

En el anverso del sobre figurará la mención: "Proposición económica y otras referencias para la contratación de las obras de accesibilidad a edificio

público de Ayuntamiento de Altura, presentada por..... (nombre o denominación social, domicilio y teléfono), y contendrá:

1. La oferta económica ajustada al siguiente modelo:

D/D<sup>a</sup>..... Titular del NIF ....., y actuando en nombre propio (o en representación de ....) con NIF.... Y domicilio en ....., calle....., número ....., código postal ....., teléfono....., fax....., propone contratar con el Ayuntamiento de Altura la ejecución de las obras de accesibilidad a Edificio Público de Ayuntamiento de Altura, con sujeción al proyecto y pliego de cláusulas administrativas que rigen el contrato, por el precio de .... (letras y cifras) € mas ... € en concepto de IVA.

En ..... a..... de ..... de .....

El Licitador (firmado y rubricado).

2. En su caso, propuesta de mejoras en los criterios de calidad contemplados en el proyecto y que redunden en beneficio de las condiciones de funcionalidad de la obra, mediante breve memoria complementaria de calidad (máximo 3 horas DIN A4 a una cara).
3. En su caso, propuesta de incremento en las medidas de seguridad durante la ejecución de la obra, acreditándose en una breve memoria complementaria de seguridad y salud (máximo 3 hojas DIN A4 a una cara).
4. En su caso, justificación de que la empresa cuenta en su plantilla con un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2%. Se valorará conforme señala la cláusula 19.

El licitador se compromete a mantener su oferta por plazo mínimo de dos meses a contar desde la apertura.

13.- ADMISIÓN DE VARIANTES O ALTERNATIVAS

No procede.

14.- GARANTÍA PROVISIONAL.

No procede

15.- DOCUMENTOS ORIGINALES Y COPIAS.

Los documentos que se acompañan a las proposiciones habrán de ser originales. No obstante, se admitirán fotocopias diligenciadas por el Secretario o funcionario a quien delegue, en la que se haga constar que han sido compulsadas con sus originales.

16.- IDIOMA.

Todos los documentos presentados por los licitadores en idiomas distintos del castellano o del valenciano deberán ir acompañados de la correspondiente traducción oficial a cualquiera de estos idiomas.

#### 17. MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de Contratación que estará integrada por los miembros:

Presidente:

El Alcalde del Ayuntamiento o Concejal en quien delegue.

Vocales:

Los miembros de la Comisión de Obras.

El técnico municipal

Secretario:

El de la Corporación o funcionario en quien delegue.

#### 18.- APERTURA DE PLICAS.

Abiertos los sobres y leídas las proposiciones presentadas se levantará acta, pasando las mismas a estudio de los servicios técnicos correspondientes, quienes emitirán informe, tras el cual, la Mesa de Contratación, elevará al órgano competente propuesta de adjudicación provisional del contrato.

#### 19.- ADJUDIACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA Y OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

El órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato, a propuesta de la Mesa de Contratación, y de acuerdo con los siguientes criterios de valoración a la oferta que resulte mas ventajosa de las presentadas, sin perjuicio del derecho a declararlo desierto, si ninguna de las ofertas cumple las condiciones exigidas.

Serán criterio a tener en cuenta para la valoración de las ofertas:

OFERTA ECONÓMICA.- La puntuación, con un máximo de 30 puntos, será inversamente proporcional al importe de cada oferta, obteniéndose como aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = 30 \times O_{\min} / O$$

Siendo, P: la puntuación obtenida por cada oferta.

O<sub>min</sub>: el importe de la oferta mas económica.

O: el importe de cada oferta.

CALIDAD EN LA EJECUCIÓN.- Se valorará, hasta un máximo de 5 puntos, la mejora en los criterios de calidad contemplados en el proyecto que redunden en beneficio de las condiciones de funcionalidad de la obra.

SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN.- Se valorará, hasta un máximo de 5 puntos, el incremento en las medidas de seguridad durante la ejecución de la obra.

En el supuesto de que, aplicando los criterios de valoración, exista empate en la mayor puntuación, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que tenga en su plantilla mayor número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por ciento.

De persistir el empate se resolverá acudiendo al primer criterio (precio), adjudicándose a la empresa mejor puntuada.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormales las ofertas que se encuentren en los supuestos que hacen referencia los puntos 1, 2, 3 y 4 del art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En caso de concurrir esta circunstancia, se dará audiencia para que se justifique.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en el perfil del contratante en la web del Ayuntamiento. Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos que se le reclamen de conformidad con el artículo 53.2 LCSP, así como la garantía procedente. La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado anteriormente

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación administrativa quedará a disposición de los interesados.

## 20.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario, en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación provisional, y como requisito previo y necesario a la formalización del contrato, deberá constituir en la Caja de la Corporación la garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación, por cualquiera de los medios a que se refiere el artículo 48 de la LCSP. Si se presta con aval o por contrato de seguro de caución, deberán estar intervenidos por fedatario público, haciendo constar la suficiencia del poder del apoderado que los suscriba.

## 21. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará, en documento administrativo, en la fecha que señale el Ayuntamiento, dentro del plazo de los 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

No obstante el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios con anterioridad a la firma del contrato, deberá acreditar la constitución en escritura pública de la unión temporal.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo fijado por el Ayuntamiento, éste podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia al interesado. Como consecuencia de dicha resolución procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización.

## 22.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS, INSPECCIÓN Y SOLUCIÓN DE INCIDENCIAS SURGIDAS EN SU EJECUCIÓN.

Las obras se realizarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que sirve de base al mismo.

Las empresas licitadoras deben dar por válidas a todos los efectos las mediciones que se aportan en el proyecto, sin poder reclamar indemnización alguna en el transcurso de las obras por defectos de éstas mediciones, ni ser causa de reforma de proyecto.

Las empresas licitadoras en el caso de no considerar válidas las mediciones contenidas en el proyecto, presentarán sus propias mediciones alternativas en el momento de presentar las plicas.

Incumbe al Ayuntamiento ejercer de una manera continuada y directa, la inspección de la obra durante su ejecución a través de su personal técnico.

Las instalaciones y obras que se desarrollen deberán quedar al finalizar las obras en condiciones de ser utilizada y conectadas a las redes existentes. La empresa adjudicataria de las obras deberá desarrollar las obras necesarias a su coste, para cumplir lo expresado en el párrafo anterior. Todas las instalaciones estarán en condiciones de ser utilizadas, no sólo técnicas, sino legales, en el momento de firmar la recepción de las obras.

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de la obra, sino que responde de los defectos que en la construcción puedan advertirse, hasta que se cumpla el plazo de garantía.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de resolver las incidencias surgidas en el contrato, dentro de los límites que establece el

artículo 195 de la LCSP. Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de éstas no determinará la paralización del contrato.

Si se designase un responsable del contrato, le corresponderá a éste supervisar la ejecución del contrato, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación (art. 41 LCSP). Las facultades del responsable del contrato se entenderán sin perjuicio de las que corresponden al Director facultativo.

### 23.- FORMA DE PAGO.

El precio del contrato se hará efectivo contra factura con el visto bueno del Alcalde, a la que se acompañará la correspondiente certificación de obras.

Para la expedición de las certificaciones de obra, el director de obra redactará mensualmente la relación valorada a que se refiere el artículo 148 del Reglamento General de Contratación. Simultáneamente enviará un ejemplar de la misma al contratista a efectos de su conformidad o reparos, pudiendo éste formular las alegaciones que estime oportunos en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la recepción del citado documento.

Transcurrido este plazo sin formular alegaciones por parte del contratista se considerará otorgada la conformidad a la relación valorada. En caso contrario y de aceptarse en todo o parte las alegaciones, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la próxima relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

A los efectos del pago, según el artículo 215 LCSP, el director, sobre la relación valorada, expedirá la certificación de obra según el modelo del anexo XI del Reglamento General de Contratación, en el plazo máximo de diez días siguientes al mes al que correspondan.

Salvo que en el Pliego de Prescripciones Técnicas se disponga justificadamente otra cosa, los abonos al contratista resultantes de las certificaciones expedidas, tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenda, hasta que no se lleve a cabo la recepción definitiva.

Las certificaciones sólo podrán ser embargadas en los términos previstos en la legislación vigente y serán transmisibles y pignoraibles conforme a derecho.

El contratista tendrá derecho a los abonos a cuenta por materiales acopiados, instalaciones y equipos, previstos en los artículos 155 y 156 del Reglamento General de Contratación, por los que se constituirán las

siguientes garantías. Éstas garantías podrán cancelarse total o parcialmente a medida que vayan teniendo lugar las deducciones para el reintegro de los abonos a cuenta percibidos.

#### 24.- INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

#### 25.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL.

El Adjudicatario deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.

#### 26.- DEMORA EN LA EJECUCIÓN Y RÉGIMEN DE SANCIONES.

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

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo, el Ayuntamiento podrá imponer las sanciones previstas en el artículo 196.4 de la LCSP.

#### 27.- MODIFICACION DEL CONTRATO.-

Para la modificación del contrato se estará a lo dispuesto en los artículos 202 y 217 LCSP.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

#### 28.- RESOLUCION DEL CONTRATO.

En lo que se refiere a las causas, efectos y procedimiento para la resolución del contrato se estará a lo previsto en los artículo 220 a 222 de la LCSP y del 109 al 113 del Reglamento.

#### 29.- DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contratista con una antelación de veinticinco días comunicará a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación de la ejecución del contrato, a efectos de que pueda realizar su recepción.

El director de obra, en caso de conformidad, con veinte días de antelación al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación elevará la citada comunicación al órgano de contratación, quien adoptará la resolución pertinente procedimiento a designar un representante para la recepción y a comunicar dicho acto a Secretaría-Intervención, cuando sea preceptivo, para su asistencia potestativa en sus funciones de comprobación de la inversión. Dicha comunicación deberá realizarse con una antelación mínima de quince días a la fecha fijada para la recepción.

### 30.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, PLAZO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN.-

Efectuadas las prestaciones convenidas, de acuerdo con los términos del contrato y a satisfacción de la Administración, se procederá a la recepción de las obras, a la que concurrirá el responsable del contrato, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta comenzando entonces el plazo de garantía. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido,

durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato.

Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

### 31.- RESEPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.

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

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

### 32.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

Compete al órgano de contratación las prerrogativas de interpretar lo convenido, modificar las prestaciones por conveniencia del Servicio y de suspender su ejecución por causa de utilidad pública, indemnizando, en su caso, los posibles daños y perjuicios ocasionados en los términos establecidos en la LCSP.

### 33.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato de obras, tiene carácter administrativo y ambas partes quedan sometidas expresamente a la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato serán resueltos por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía-administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso Contencioso-Administrativo, conforme a lo dispuesto por la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, previa interposición, en su caso, del recurso de reposición potestativo y sin perjuicio de la

interposición de cualquier otro recurso que los interesados estimen procedente.

Altura, 17 de Diciembre de 2008.

El Alcalde.,

El Secretario

Fdo. Rafael Rubio Sellés

Fdo. Valeriá Carabantes Arnau