

**CONTRATACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO,
PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO,
DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN
FASE 3 PARC CENTRAL DE TORRENT**

PLIEGO CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS

El presente Pliego junto con el de Prescripciones Técnicas tendrá carácter contractual, y deberá de ser firmado en prueba de conformidad por el adjudicatario en el mismo acto de formalización del contrato. A excepción de las materias estrictamente técnicas, este Pliego prevalecerá en todas sus disposiciones sobre el Pliego de Prescripciones Técnicas.

ANTECEDENTES

El Sector "Parc Central-3" es un área de suelo urbanizable residencial situada en el sur-oeste de la Ciudad. El instrumento de planeamiento que ordena el Sector "Parc Central-3", de aproximadamente 10 Ha., fue aprobado por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 9 de mayo de 2007. Cuenta con un proyecto de reparcelación redactado en 2007 pero que no se tramitó ni aprobó a causa de la crisis económica de 2008.

El presente procedimiento de adjudicación se rige por la *Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre*, disposiciones siguientes en ella contenidas:

-Por razón de la entidad contratante del concurso: Libro Tercero, Título I, Arts. 316 y siguientes, de los contratos de los poderes públicos adjudicadores que no tengan la condición de administración pública.

-Por razón del objeto del contrato: Sección 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo (art. 131 y siguientes) en relación con la Disposición Adicional 41ª por prestaciones de carácter intelectual (servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo).

1.- OBJETO: Es objeto de estas bases establecer las condiciones que regirán el procedimiento de adjudicación de un contrato de asistencia técnica para la redacción de los documentos técnicos necesarios para la reparcelación del Sector Parc Central-3, (programa de actuación integrada y proyecto de reparcelación), de acuerdo con las determinaciones del planeamiento y legislación vigente, que en líneas generales se detalla en **Anexo I.- Cuadro resumen del procedimiento de adjudicación del contrato**. No es objeto del contrato la redacción del correspondiente proyecto de urbanización.

El equipo redactor deberá, además de redactar esos documentos técnicos, informar de las alegaciones que se presentan durante la tramitación administrativa del proyecto de reparcelación en sede municipal y de la memoria de cuotas de urbanización, replantear todas las parcelas resultantes de la reparcelación, fijando sobre el terreno los mojones que delimitan el perímetro de cada una de ellas, es decir todos los documentos necesarios para que la reparcelación esté correctamente inscrita al registro de la propiedad. Asimismo el equipo redactor deberá de dar cumplimiento de las obligaciones del contratista que se encuentran a la condición 26 de este pliego. Para la redacción del proyecto de reparcelación servirá de base y ayuda el antiguo proyecto de reparcelación redactado en 2007.

2.- CÓDIGO CPV: El objeto del contrato se corresponde con el Código /71000000-8 (D.A.41 LCSP) Servicios de naturaleza intelectual, y 712420000, según el *Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV)*. Como se trata de objeto único no cabe su división en lotes por su naturaleza.

3.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN CODIFICACIÓN:
05.51/1115.01/01/2020.

4.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN: A los efectos exigidos en el artículo 28 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, en adelante LCSP 17, la naturaleza y extensión de las necesidades que se quieren satisfacer con el contrato que rigen el presente pliego, así como la idoneidad de su objeto y contenido para darle satisfacción, consta en las *bases técnicas de la contratación (Anexo II.- Condiciones técnicas del contrato)* y han sido debidamente informadas por los técnicos de la sociedad.

5.- TIPOLOGÍA I CONTENIDO DEL CONTRATO: Se trata de un contrato privado de servicios de asistencia técnica urbanística (arts. 17 y 308 a 314 LCSP17) y de naturaleza intelectual (D.A.41^a) que deberá ajustarse a aquello fijado en las bases técnicas (*Anexo II*) donde se describen los trabajos a realizar por el adjudicatario para la redacción del programa de actuación y del proyecto de reparcelación del Sector Parc Central 3 de Torrent.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: La tramitación del procedimiento es ordinaria y la adjudicación del contrato de asistencia técnica a que hace referencia este pliego se hará por CONCURSO por procedimiento abierto simplificado -PAS-.

La adjudicación del contrato seguirá el criterio de la mejor relación calidad-precio (art. 145) que se evaluará con criterios económicos y cualitativos valorando la proposición económica más ventajosa y la calificación y experiencia del personal adscrito al contrato encargado de ejecutar el mismo, puesto que la calidad de ese personal puede afectar de manera significativa para la mejor ejecución sin que existan criterios basados en juicios de valor.

Como las prestaciones se encuentran, perfectamente definidas en el pliego de condiciones técnicas (*Anexo II*) y no hace falta ni variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones en el contrato, es por eso que el único factor determinante de la adjudicación será cuantificado por fórmulas matemáticas valorando el precio y la experiencia en trabajos objeto de la contratación.

7.- EXISTENCIA CRÉDITO: Consta en el expediente, informe favorable de la dirección financiera de la sociedad de fecha 6 de octubre de 2020 en relación con la existencia de saldo de crédito suficiente para hacer frente a esta contratación.

8.- IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN: Se ha constatado en el expediente la idoneidad de esta contratación que deberá tener en cuenta para la observancia de las disposiciones de la nueva ley de contratos públicos, los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores (art. 132 LCSP).

Además la presente contratación procurará asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la prestación de los servicios por medio de la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguardia de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Igualmente se perseguirá, en la medida de lo posible, la incorporación de criterios sociales y medioambientales siempre que tenga relación con el objeto del contrato; mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos; el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas, así como de las empresas de economía social. (Art. 1 LCSP).

9.- DOCUMENTOS CON CARÁCTER CONTRACTUAL: Tendrán carácter contractual: Este pliego en toda su extensión que se añadirá al contrato como una más de sus partes y también los documentos que integran la proposición del adjudicatario, en cuanto no se opongan a las bases administrativas ni técnicas, y que será presentada en atención al modelo *Anexo III, Documento 2*. También tendrá carácter contractual la resolución de la adjudicación y la proposición que resulte adjudicataria del concurso.

10.- DURACIÓN DEL CONTRATO: Se estima una duración inicial de 90 días para la entrega del documento Programa de Actuación Integrada y del documento de Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de que la duración total final será igual a la del procedimiento municipal de aprobación del proyecto por el Ayuntamiento de Torrent hasta la inscripción registral de la reparcelación. El contrato por sus particularidades, de redacción y tramitación de aprobación, no tiene posibilidad de prórroga.

Además, el equipo del contratista deberá dar cumplimiento a todo aquello que se prevé en las condiciones técnicas (*Anexo II.- Condiciones técnicas del contrato*), en cuanto a la relación de documentos a redactar, y trabajos a hacer, reuniones de trabajos, la supervisión del proyecto, la formalización de los trabajos de redacción del proyecto y plazos de presentación y la subsanación de deficiencias, así como las tareas y trabajos relativos al replanteo de las manzanas y las parcelas resultantes del planeamiento y de la reparcelación.

11.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN: Se trata de un contrato de servicios regulado en el artículo 26.1.b) LCSP que tiene carácter privado puesto que la sociedad convocante del concurso es poder adjudicador no administración pública (PANAP). En aquello que se refiere al procedimiento de preparación del contrato y su adjudicación, se trata de un procedimiento público sujeto a la *misma LCSP, a la ley de procedimiento administrativo común, ley 39/2015 y la ley de régimen jurídico del sector público, ley 40/2015*. Le es de aplicación la legislación civil en aquello que se refiere a los efectos, ejecución y extinción del contrato. En los supuestos de colusión en la fase de presentación de ofertas habrá que ajustarse a lo que dispone la *Ley 15/2007 de 3 de julio, de Defensa de la Competencia y normativa complementaria*.

12.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR:

Según establece el art. 159 apartado 4º a) de la LCSP, los licitadores que se presentan a un concurso mediante procedimiento abierto simplificado deberán de estar inscritas al *Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE)*. Esta inscripción fue exigible desde 9 de septiembre de

2018 según la D.T. 3ª LCSP, pero de acuerdo con la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado de 24 de septiembre de 2018, a los órganos de contratación en relación con la aplicación del requisito de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público del art.159 LCSP, en tanto el principio de concurrencia no se encuentre comprometido por las circunstancias que allí se exponen y de forma coyuntural, habrá que acudir a las condiciones de acreditación de los requisitos de aptitud para contratar al sector público que fija la LCSP a todos los efectos, si fuera el caso.

En lo que hace referencia al equipo técnico y profesional, (art. 90.1.a) y b) de LCSP), el adjudicatario deberá de dar cumplimiento a aquello establecido en la condición 3 de las bases técnicas (**Anexo II .- Condiciones técnicas del contrato, punto 3.- Requisitos de los licitadores**) mostrando la idónea calificación profesional.

Con todo podrán concurrir a esta licitación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional, mediante declaración responsable que deberá de presentarse siguiendo el **modelo Documento 1 Anexo III** que sigue el que establecen los arts. 65, 66, 77, 68 y 84 y concordantes LCSP y no estén afectos por ninguno de las circunstancias que enumera el artículo 71.3 de la misma.

13.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: También, por tratarse de un contrato de asistencia técnica profesional, se acreditará la solvencia justificando la existencia de seguro de responsabilidad civil por el conjunto del equipo facultativo (el adjudicatario) por riesgos profesionales y por importe igual o superior al tipo de licitación de la contratación.

14.- PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA: Se publicará la convocatoria del concurso en el perfil del contratante (www.nousespais.es) y en la Plataforma de Contratos del Sector Público (PLACE) el anuncio de la licitación, también la resolución (art. 63 LCSP) y se insertarán los documentos administrativos y técnicos necesarios por la preparación de la proposición, redactados por la sociedad convocante del presente concurso. Se puede acceder a la pág. web de la sociedad por el portal del Ayuntamiento de Torrent (www.torrent.es).

15.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: El Consejo de Administración es el órgano de contratación que ha facultado al consejero delegado de la sociedad para impulsar el procedimiento hasta su conclusión dándole cuenta de lo que resulte, antes de formalizar la adjudicación.

16.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: Para la licitación no se fija la presentación de oferta con la utilización de medios electrónicos lo que se justifica debido a que, si bien la entidad contratante está dada de alta al PLACE, donde tiene alojado su perfil de contratante y da publicidad a sus contrataciones, se encuentra en fase de implantación la parte de licitación con presentación de ofertas y solicitudes de participación de forma electrónica, por eso la presentación de las proposiciones es presencial.

Las proposiciones de los interesados deberán de ajustarse a los pliegos y documentación de la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones, sin salvedad o reservas, así como la autorización a la unidad de contratación para consultar los datos al ROLECE (*Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público*).

Cada licitador solo podrá presentar una proposición, personalmente, en el Registro General de presentación de documentos de la entidad (plaza Mayor, 31 de Torrent, 46900), en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la fecha de inserción del anuncio de licitación en la web social en el perfil del contratante de la sociedad convocante (www.nousespais.es), hasta las 13:00 horas de ese último día, siguiendo en todo caso los modelos del **Anexo III.- Documentación general a presentar por los licitadores.**

Para la presentación de proposiciones mediante el servicio de correos, se deberá de acreditar su presentación antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. En otro caso la proposición de que se trate no tomará parte de la licitación por entender que ha sido presentada fuera de plazo.

Para las comunicaciones posteriores a la publicación de la licitación, los interesados deberán de relacionarse con la entidad por medios electrónicos y a ese efecto deberán de señalar un correo electrónico de contacto.

Solamente podrá ser presentada una proposición por licitador, a solas o en UTE con otras. La infracción de este punto dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas presentadas por el licitador de que se trate.

Cualquier cuestión no contemplada en estas bases seguirá aquello que establece la LCSP en cuanto al trámite de presentación de proposiciones y hasta la adjudicación del contrato.

17.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La proposición se presentará en un ÚNICO SOBRE (1) con la formalización siguiente

SOBRE ÚNICO

PROPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARC CENTRAL 3

Contiene los siguientes documentos:

- 1.- Declaración responsable conforme al Anexo III (Documento 1) y
- 2.- Proposición Económica conforme al Anexo III (Documento 2).

Puesto que el objeto del contrato trata de trabajos de naturaleza intelectual, se ha determinado que los criterios de adjudicación deberán de ponderar la experiencia del equipo redactor en atención a aquello establecido por la JCCP (*Junta de Contratación de Contratos Públicos del Estado*) en su informe 108/2018 (hay que valorar la organización, calificación y experiencia del personal adscrito al contrato que tenga que ejecutar el mismo puesto que ese personal afectará de manera significativa a la mejor ejecución).

Teniendo en cuenta también las características de las prestaciones a satisfacer con el contrato que se licita, se adjudicará atendiendo a varios criterios de valoración automática directamente vinculados al objeto del contrato: el precio y la calidad para establecer la relación calidad-precio (art. 145 LCSP17) que se evaluará en conformidad con criterios económicos y cualitativos.

FACTORES DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS: VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS:

A. Experiencia en instrumentos de planeamiento y de reparcelación (máximo 70 PUNTOS).

En cuanto a la calidad:

Se trata de valorar en este apartado la calificación y experiencia del personal adscrito al contrato que tenga que ejecutar el mismo puesto que ese personal afectará de manera significativa a la mejor ejecución (art. 145.2,2º LCSP17).

Es muy relevante al objeto del contrato que el director del equipo técnico cuente con acreditada experiencia en trabajos de redacción de proyectos de reparcelación y de planeamiento posteriores en 2000 de extensión de más de 2 hectáreas. También es preferible que hayan desarrollado su actividad profesional en el ámbito de la Comunidad Autónoma Valenciana por la especial legislación urbanística de la misma y por tanto, este factor será el que se tendrá en cuenta para desempatar en el caso de la existencia de dos ofertas con la misma puntuación que se decidirá a favor de la oferta que cuenta con más trabajos de redacción de proyectos de reparcelación en la Comunidad Autónoma Valenciana.

Con todo, la experiencia se valorará:

A .1.-Redacción de instrumentos de planeamiento (máximo 30 PUNTOS)

Se valorará la experiencia profesional que se acredite por parte del director de equipo: 6 puntos por cada experiencia que se acredite en la redacción de planes generales y sus modificaciones, planes parcial y planes de reforma interior, realizados desde el año 2000 y años posteriores y que cuentan con una extensión mínima de 2 hectáreas.

A .2.-Redacción de proyectos de reparcelación (máximo 40 PUNTOS)

Se valorará la experiencia profesional que se acredite por parte del director de equipo: 8 puntos por cada experiencia que se acredite en la redacción de proyectos de reparcelación, realizados desde el año 2000 hasta la actualidad y que cuentan con una extensión mínima de 2 hectáreas.

A efectos de acreditar la experiencia referida en estos apartados tendrá que presentarse certificación emitida por la Administración contratante, por el colegio profesional correspondiente, o cualquier otro medio que la demuestro de manera suficiente.

Únicamente se valorarán las ofertas que hayan obtenido 40 o más puntos en la fase de experiencia.

En cuanto al precio:

B. Oferta económica (máximo 30 PUNTOS).

Se valorará según la siguiente fórmula:

$$V = 30 \times (B_p/B_{max})$$

Dónde:

V = Valoración de la baja ofertada.

B_p = Baja expresada en porcentaje presentada por el aspirante.

B_{max} = Baja máxima expresada en porcentaje, **no incursa en el supuesto de oferta anormalmente baja**

Para considerar una oferta anormalmente baja se estará a aquello que dispone **el Anexo VIII.- Ofertas con valores anormales o desproporcionados.**

05/12/2020

18-12-2020

18.- CONFIDENCIALIDAD Y DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los candidatos y licitadores podrán designar confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular sus proposiciones, en especial en aquello que hace referencia a secretos técnicos, comerciales o profesionales y los aspectos confidenciales de las mismas. El órgano de contratación no podrá divulgar esa información sin su consentimiento.

Del mismo modo, el contratista deberá de respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso por la ejecución del contrato o que, por la propia naturaleza, tenga que ser tratada como tal. Esta obligación se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

En materia de protección de datos, el adjudicatario del concurso deberá de suscribir, al momento de la formalización del contrato, el *Anexo V Datos de carácter personal*.

19.- TIPO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO El presupuesto base de licitación en el tiempo de duración del contrato es de 29.540'82 euros (sin IVA) y corresponde por IVA, al 21%, la cantidad de 6.203'57 €. El precio del contrato con IVA incluido es 35.744'39 euros. Como que no se contempla posibilidad de prórroga, el valor estimado del contrato es de 35.744'39 euros (con IVA).

El precio, que ha sido calculado en atención a aquello que dispone el art.101 LCSP 17, podrá ser mejorado a la baja por los licitadores y será el que resulte de la adjudicación de acuerdo con la oferta económica realizada tomando por base el presupuesto base de licitación previsto al apartado anterior 29.540'82 euros (sin IVA).

Se entenderá que el precio del contrato comprende todos los gastos que sean necesarios al cumplimiento de la prestación y el resto de tributos, tasas y cánones de cualquier naturaleza que sean de aplicación, así como todos los gastos que sean de cuenta del adjudicatario a consecuencia de las obligaciones contempladas en este pliego, sin posibilidad de repercusión en cualquier caso a la entidad contratante.

En el precio del contrato quedarán incluidas todas las reuniones necesarias y conversaciones telefónicas a mantener con administraciones públicas, empresas prestatarias de servicios, propietarios y titulares de derechos afectados, Catastro, Registro de la Propiedad y, en general, cualquier persona o entidad que tenga relación con el objeto de la prestación contractual mientras dure la completa tramitación municipal del proyecto hasta la inscripción registral.

Conforme a aquello previsto en el artículo 103 de la LCSP en este contrato no se prevé la revisión del precio.

20.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA: No se requiere la prestación de garantía provisional y en relación a la definitiva será del 5% del precio de adjudicación. Su constitución tendrá que acreditarse dentro de los 7 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato y se constituirá mediante los medios que fija la LCSP, Art.108, (a) *En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública;* b) *Mediante aval, prestado según modelo que se facilitará al adjudicatario en el momento procedimental oportuno* c) *Mediante contrato a buen seguro de caución*). Ver *Anexo VI Garantías a presentar por el adjudicatario*.

Esta garantía, que responderá de los conceptos a que hace referencia el artículo 110 de la LCSP, se devolverá al adjudicatario cuando la reparcelación se inscriba en el Registro de la Propiedad y se hayan cumplido todas las obligaciones del contratista si es que en ese momento estuvieron otras obligaciones pendientes (Arte. 111 LCSP).

En el caso de que se apliquen penalidades al contratista deberá de ser ampliada la garantía aportada en la cuantía que corresponda y para el caso de llegar a una modificación del contrato, se reajustará también el importe que corresponda, y para el caso de oferta anormalmente baja se aplicará las disposiciones de la LCSP en relación a la prestación de garantía complementaria.

21.- PAGO: Los correspondientes pagos derivados del contrato se realizarán mediante transferencia a 30 días siempre que se produzca la concurrencia de dos circunstancias: la presentación de factura sobre trabajos realizados y la supervisión favorable de la factura por parte de la dirección técnica del servicio y de los trabajos hechos en señal de satisfacción y cumplimiento del contrato. En consecuencia, deberán darse los dos requisitos para el pago de la factura, su correcta presentación y la supervisión favorable.

22.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de contratación (art. 326-6 LCSP) estará formada por:

Presidente: Consejero Delegado de la sociedad o persona en quien delegue, que contará con voto de calidad.

Secretario: Secretario del Consejo de Administración o persona en quien delegue.

Vocal: La Directora de Administración de la sociedad o persona en quien delegue.

Vocal: El Director Financiero de la sociedad o persona en quien delegue.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, en el plazo de 20 días, en día y hora que se señale se celebrará la apertura de las ofertas, que será pública. La Mesa de contratación procederá a la apertura del único sobre y comprobará que contiene la declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones legalmente establecidas para contratar con el sector público y la documentación proposición económica según el anexo correspondiente, dando lectura a la propuesta económica de cada una de las ofertas por su orden de presentación.

En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que sea anormalmente baja por darse los supuestos previstos en el artículo 149 LCSP, la mesa, seguirá el procedimiento previsto en el *Anexo VIII ofertas con valores anormales o desproporcionados*, si bien el plazo máximo para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los cinco días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación.

El acta de apertura de las ofertas, será publicada en la web de la sociedad y al PLACE. Concluidas estas actuaciones, los técnicos de la sociedad valorarán las ofertas admitidas conforme a los criterios del Pliego redactando una propuesta de adjudicación que contendrá los siguientes trámites:

1.º La previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.

2.º Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.

3.º Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

4.º Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de siete días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

Presentada la garantía definitiva, en un plazo no superior a cinco días se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.

En el supuesto de que el empresario tenga que presentar cualquier otra documentación que no esté inscrita en el Registro de Licitadores, la misma se tendrá que aportar en el plazo de siete días hábiles establecido para presentar la garantía definitiva.

23.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO DEL CONCURSO

Se requerirá a la empresa que haya obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que aporte cuanta documentación resulte necesaria para completar el trámite. Si en la documentación administrativa se hubiera observado alguna deficiencia u omisión corregible, se requerirá al licitador para que enmiende, si procede dentro de un plazo no superior a tres días naturales, los defectos materiales observados en esta.

De no rellenarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por la orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así sucesivamente.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que tendrá que presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

24.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: Finalizado el acto de apertura y previos los informes de valoración de las ofertas y comprobado que la documentación a aportar por el adjudicatario resulta correcta se elevará propuesta de adjudicación al órgano competente que ratificará lo actuado, si fuera el caso, y resolverá la adjudicación, que según dispone el artículo 158 LCSP deberá en el plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, siguiendo lo establecido en el art.155 LCSP.

Si se tratara de una UTE, su representante tendrá que presentar ante el órgano de contratación la escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La resolución de adjudicación tendrá que ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, teniendo que ser publicada en el perfil de contratante. La notificación se realizará por medios electrónicos en conformidad con lo establecido en la D.A.15.ª LCSP 2017.

En los supuestos de empate o de ofertas con valores anormalmente bajos resultará de aplicación aquello que disponen los *Anexo VII Criterios de desempate de las ofertas* (art. 147 LCSP) y *Anexo VIII Valores a normales o desproporcionados de las ofertas* (art.149 LCSP).

25.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO: el documento de formalización del contrato se otorgará dentro de los 15 días siguientes al recibo de la notificación de la adjudicación.

26.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA ADJUDICATARIO: Las obligaciones del contratista son las siguientes:

A) Obligaciones del adjudicatario: Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

- Prestar los servicios, en el tiempo y forma establecidos, bajo su exclusiva responsabilidad, según las condiciones fijadas en los pliegos que rigen la contratación.
- Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para lo cual, poniendo del equipo facultativo mínimo exigido en los Pliegos. El personal destinado a la prestación del servicio tendrá que estar en posesión de la correspondiente titulación y colegiación.
- Garantizar que el personal adscrito al servicio tiene la capacidad y formación necesaria conforme a la normativa vigente que requiere la realización del servicio.
- Gastos exigibles al contratista: Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos de la formalización del contrato, de publicación de anuncios, así como cualesquiera otros que resultan de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que estas señalan.
- También serán a cargo del contratista: a) los tributos estatales, municipales y autonómicos que resulten del contrato. b) Los de formalización pública del contrato, en su caso. c) El pago de IVA que se encuentra dentro del precio de la adjudicación. d) Cualquier otro que resulte del cumplimiento del contrato (de personal, material, etc..).
- Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud. Así mismo, está obligado al cumplimiento del Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- El contratista será responsable durante toda la vigencia del contrato de todos los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que se puedan ocasionar tanto a terceros como bienes municipales, como consecuencia de la prestación del contrato, (actas, omisiones, negligencias del personal, deficiente organización de los trabajos, etc..) teniendo que reparar los daños causados, estándose a lo que se dispone en el art. 315 de la LCSP.

-El contratista tendrá que enmendar los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, estándose a lo que dispone en el art. 314 de la LCSP.

- Designar y poner al servicio y disposición del presente contrato una persona que actuará como interlocutor válido de la empresa ante el Ayuntamiento en todos los aspectos e incidencias que plantee la ejecución del presente contrato, en este caso un arquitecto superior que funcionará como coordinador del equipo.

- Obligación de confidencialidad y protección de datos: El contratista está obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, en conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal suscribiendo con este fin el **Anexo V.- Datos de carácter personal**.

-Obligación de dar cumplimiento y suscribir **el Anexo IX Contratación de Personal**.

B) Derechos del adjudicatario:

- Percibir la contraprestación económica por la prestación del servicio que se indica en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas y, si procede en el acuerdo de adjudicación.

- Recaudar de la entidad contratante la colaboración necesaria para la prestación del servicio.

27- RESPONSABLES DEL CONTRATO: La entidad contratante, en atención al art. 62.1 LCSP, denominará un responsable del contrato, que estará facultado para requerir información o cualquier cuestión relativa a la ejecución de la prestación del contrato y dar instrucciones al contratista siempre que no supongan una modificación del objeto del contrato ni resulten contrarias a los pliegos que rigieron la contratación.

La designación del responsable del contrato será comunicada al contratista en la fecha de formalización del contrato y contará, entre otros, las siguientes atribuciones: proponer al órgano de contratación la resolución de incidencias, imposición de penalidades y dar instrucciones relativas al objeto del contrato, requerir información en cualquier momento y exigir el cumplimiento de los plazos y actuaciones, y dar el visto bueno a las facturas que presente el contratista.

28.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La ejecución del contrato lo será a riesgo y cargo del contratista y tendrá que observar aquello que disponen las cláusulas de estas bases o condiciones administrativas, así como las prescripciones técnicas y en aquello que se refiere a la ejecución, cumplimiento y efectos del contrato resultará de aplicación en primer lugar los arts. 311 y 312 LCSP 17 y a falta de previsión o subsidiariamente, será de aplicación la normativa de los contratos privados.

El adjudicatario 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 NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. y/o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

29.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Será de aplicación, si fuera el caso, lo dispuesto al art. 202 de la LCSP, en la ejecución del contrato en punto al cumplimiento de condiciones especiales de ejecución en materia de igualdad de mujeres y hombres.

El órgano contratante podrá comprobar el cumplimiento de lo declarado responsablemente y podrá requerir los documentos que lo acrediten quedando facultado igualmente el órgano contratante para recaudar de las autoridades competentes informes relativos a este cumplimiento.

30.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PLAZO DE GARANTÍA: El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando haya sido realizado, de acuerdo con los plazos del mismo y a satisfacción de la parte contratante, la totalidad de su objeto. La constatación exigirá por parte de la entidad contratando un acto formal y positivo de comprobación y/o conformidad que seguirá lo establecido en las condiciones técnicas que rigen la contratación.

La entidad contratante determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de la recepción de los trabajos. Si los trabajos no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos que se puedan imputar al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo, si fuera el caso, derecho a la recuperación del pago previamente efectuado.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser escuchado en relación con las observaciones que se formulan relativas al cumplimiento de la prestación contratada.

31.- PLAZO DE GARANTÍA: El presente contrato queda sujeto a un plazo de garantía de un año, a contar desde la fecha del acto formal de la recepción o conformidad sin perjuicio de que los trabajos concluirán al tiempo del replanteo de las parcelas resultantes de la reparcelación.

Si durante el plazo de garantía resulta acreditada la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

Finalizado el plazo de garantía sin que la entidad contratantes haya formalizar alguien de los *reparos enmendados en los apartados anteriores, el contratista quedará eximido de responsabilidad por razón de la prestación hecha *que tendrá derecho a la devolución de la garantía definitiva prestada.

32.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN: La resolución del contrato tendrá lugar, en su caso, en los supuestos fijados en los artículos 211 y 213 y 313 LCSP y de forma supletoria actuarán las normas aplicables en los contratos privados. Será acordada por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

33.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los casos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán afectar las condiciones esenciales de la licitación y la adjudicación.

34.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO: Por aquello no previsto a las disposiciones 9 *Subsanación de deficiencias* y 10 *Sanciones* del pliego de condiciones técnicas, se impondrán

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 09/12/2020

Torrent, a 11.12.2020
EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL,

nousespais | torrent

EXPT: 05.51/1115.01/01/20.

subsidiariamente penalidades al contratista, conforme al que se establece en los arts. 192 a 196 de la Ley de Contratos del Sector Público.

35.- JURISDICCIÓN COMPETENTE: Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato que se sigue con la presente contratación serán resueltas en sede civil conociendo de tales controversias por los juzgados y tribunales de tal orden correspondientes al domicilio de la entidad contratante, renunciando el adjudicatario a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

..o00o.-.

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 09/12/2020

nousespais | torrent

EXPT: 05.51/1115.01/01/20.

Torrent, a 11.12.2020
EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL,

ANEXO I

CUADRO RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Expediente	05.51/1115.01/01/20
Perfil contratante	www.nousespais.es
Tipos licitación	Contrato inicial 29.540'82 € sin IVA Tipos de IVA aplicable: 21%
Valor estimado contrato	Total: 35.744'39 € con IVA Tipo de IVA aplicable: 21%
Plazo ejecución trabajos	El necesario por la tramitación administrativa del proyecto
Revisión de precios	No
Forma de Pago	Según la tramitación administrativa del proyecto: 20%+20%+40%+20% (Ver condición 8 Obligación de pago del <i>Anexo II Condiciones técnicas del contrato</i>)
Condiciones bases técnicas del servicio	<i>Anexo II Condiciones técnicas del contrato</i>
Clase de contrato	Privado de prestación de servicios de asistencia técnica de naturaleza intelectual (art. 131 de la LCSP, en punto en los artículos 142, 145, 146 y 156 a 159 del mismo texto legal.)
Sujeto a regulación armonizada	No
Entidad contratante	PANAP Poder adjudicador no administración pública
Procedimiento de adjudicación	PAS Procedimiento abierto simplificado
Tramitación de expte.	Ordinaria
Publicidad	Perfil del contratante (web social / PLACE)
Documentación a presentar por los licitadores	<i>Anexo III</i> y cláusulas administrativas condición 16 presentación de proposiciones
Inscripción ROLECE	Sí
Clasificación	No
Posibilidad de variantes	No
Apertura pública de ofertas	No
Órgano técnico de Contratación	Sí, Mesa de Contratación
Criterios de adjudicación	Ver cláusulas administrativas condición 17 Contenido de las proposiciones y criterios de adjudicación
Adjudicación definitiva	Consejo de Administración
Garantía definitiva.	Sí 5% precio adjudicación sin IVA
Seguro de Responsabilidad Civil	Sí Por importe igual o superior al tipo de licitación
Evaluación de las ofertas	Departamentos técnicos sociedad
Mejores	No

ANEXO II CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO

1.- ANTECEDENTES

El Sector "Parc Central 3" es un área de suelo urbanizable situado en el sudeste de la Ciudad junto a la autovía Torrent-València. Est Sector con una única unidad de ejecución tiene 10 Ha. y 55 fincas registrales, aproximadamente y que se gestiona en régimen de gestión directa.

Los instrumentos de planeamiento que ordenan el Sector "Parc Central 3" están redactados y aprobados por Resolución del Consejero de Territorio y Vivienda de 9 de mayo de 2007 . El proyecto de reparcelación se redactó completamente en 2007, pero no se inició la tramitación administrativa a causa de la grave crisis económica que se manifestó a mediados del año siguiente.

2.- OBJETO

Es objeto de este pliego la contratación de la asistencia técnica para:

- La redacción del programa de actuación integrada en conformidad con las disposiciones contenidas a la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana*, (excepto el proyecto de urbanización, que no es objeto del presente contrato).
- La redacción del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del Sector Parc Central 3 y demás trabajos necesarios para la aprobación administrativa de la reparcelación y su inscripción registral así como la memoria de cuotas de urbanización conforme a la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana*, art. 91 y concordantes.

3.- REQUISITOS DEL EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico que designe el licitador en su oferta estará integrado, al menos, por la siguiente clase de técnicos:

- a) arquitecto superior y/o ingeniero de caminos, canales y puertos, (director del equipo).
- b) licenciado en derecho
- c) ingeniero técnico topógrafo y/o arquitecto técnico.

Todos ellos tendrán que tener la titulación con una antigüedad mínima de 5 años.

No es necesario que todos los integrantes del equipo técnico tengan una relación contractual laboral con el licitador.

4.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE REDACTARÁ EL ADJUDICATARIO DEL CONCURSO

A.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN: El contratista redactará los documentos técnicos que determina el art. 91 de la LOTUP (*Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana*) y los que puedan ser necesarios o consecuencia de la tramitación municipal del proyecto de reparcelación que, en síntesis, son los siguientes:

- a) Documentación topográfica integrada por las siguientes documentos y trabajos:

1 Memoria: Breve descripción que incluya

La metodología empleada: topografía clásica u observaciones GPS.

La definición de los límites: si se trata de vallas o límites físicos, si se toman a indicación del propietario o se extraen de alguna otra fuente de información.

La configuración de la parcela: si hay construcciones, si está dividida en zonas diferenciadas, etc.

Listado de superficies analíticas resultantes: El listado de superficies presentará el nombre de la parcela y el nombre de los puntos que forman su perímetro.

2 Alzamiento Topográfico

Escala: Se realizará un alzamiento topográfico a escala 1:500 de las parcelas originales representando todos sus límites, así como las construcciones que existan, expresando tanto la superficie topográfica total de la parcela como la superficie construida. Se presentará en apoyo digital para tratamiento por parte del técnico municipal (DWG o DGN).

Sistema oficial de referencia: El alzamiento topográfico se tiene que realizar en el sistema oficial de referencia ETRS89. Para lo cual se apoyará intermediando GPS en la red ERVA del Instituto Cartográfico Valenciano o en las bases de la Red Topográfica Municipal. En este caso el Ayuntamiento de Torrent proveerá al técnico encargado del alzamiento topográfico de las bases de la Red Topográfica Municipal más próximas al área del alzamiento topográfico.

Precisión: La precisión del alzamiento topográfico será la propia de la escala 1:500.

Metodología: La metodología puede ser cualquier de las que permita obtener los requisitos del sistema de referencia y la precisión.

Diseño gráfico: Tendrá que entregar el dibujo del alzamiento topográfico en un archivo CAD (DWG o DGN). Tendrá que incluir los puntos presos que definen los elementos levantados con expresión de las cotas y códigos empleados.

Conjunto: Este alzamiento será la base cartográfica sobre la cual se hará el proyecto de reparcelación.

3 Bases Topográficas

Tareas: Se tendrá que imponer bases topográficas en la zona de forma que fuera posible hacer el alzamiento por el método de radiación de la zona del alzamiento.

Tipología: Las señales a emplear serán claves de tipos Geo-punto si están en zonas consolidadas y serán del tipo hito FENO si están en zonas sin consolidar.

4 Replanteo

Documentación: El redactor tendrá que presentar la documentación necesaria en el plazo de quince días naturales, una vez ejecutadas las obras de urbanización, para que se puedan

replantear las parcelas en el terreno con la coordinación del director de la obra. Asimismo, durante la ejecución de la obra de urbanización deberá el equipo encargado de la reparcelación coordinarse con el director de la obra de urbanización con el fin de fijar correctamente sobre el terreno el replanteo de las manzanas del planeamiento.

5 Coordinación Catastro-Registro de la delimitación de la reparcelación

Desde la entrada en vigor de la ley 13/2004 de 24 de junio de reforma de la ley hipotecaria es obligada la presentación de la **representación gráfica georreferenciada** por la inscripción de operaciones que suponen la reordenación de terrenos como es el caso de una reparcelación.

Es por eso que la empresa redactora del proyecto de reparcelación, una vez realizado el alzamiento topográfico y la propuesta de delimitación del ámbito de la reparcelación, tendrá que presentar esta información al promotor para que resuelva las discrepancias que puedan aparecer en la coordinación con la cartografía catastral y que puedan impedir la inscripción registral.

- b) Redacción del proyecto de reparcelación que contendrá los documentos señalados por el art. 91 de la LOTUP acompañado de un estudio de mercado referido al momento de inicio de la reparcelación en el que se actualicen los coeficientes correctores en el caso de que los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada hayan perdido vigencia (art. 84.2 LOTUP).
- c) Investigación de la situación jurídica de las fincas aportadas, con determinación de su titularidad, servidumbres y cargas y cualquier otra circunstancia que resulte de interés para la reparcelación. Para el supuesto de propietarios de las cuales se hayan abstenido de participar, la valoración del suelo según la situación básica del suelo de acuerdo con la legislación estatal, a los efectos de la subasta prevista en el artículo 86.bis LOTUP.
- d) Certificado registral de dominio y cargas, simultáneo a la convocatoria de la información pública (los honorarios del registro de la propiedad serán satisfechos por la empresa contratante).
- e) Informe de las alegaciones que se presentan durante el periodo de información pública y el de audiencia, si es el caso, así como la modificación del proyecto de reparcelación derivada de las mismas y de los requerimientos recíprocos y de pago efectuados con ocasión de los indivisos propuestos.
- f) Redacción del documento administrativo para inscribir la reparcelación en el Registro de la Propiedad, con el contenido que prevén el artículo 92.5 LOTUP y la legislación registral.
- g) Ejemplar anonimizado del proyecto ya inscrito en el Registro de la Propiedad para que pueda estar disponible a la pág. Web municipal, respetando la legislación reguladora de la protección de datos de carácter personal.
- h) Memoria de cuotas de urbanización.

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 05-12-2020
Torrent, a 11-12-2020
EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL,

B.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA del sector objeto del proyecto de reparcelación con el contenido documental que establece el art. 111 LOTUP (excepto el proyecto de urbanización, que no es objeto del presente contrato).

5.- REUNIONES DE TRABAJO

Se celebrarán reuniones de trabajo quincenales en la sede de NOUS ESPAIS TORRENT, SA. que convocará la mercantil contratante. A esas reuniones tendrá que asistir el equipo técnico redactor del Proyecto y su Director.

La inasistencia injustificada a alguna de estas reuniones implicará una sanción de trescientos euros por cada ausencia, que se deducirá del importe de los honorarios.

6.- SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

NOUS ESPAIS, en el plazo máximo de tres meses desde la recepción del proyecto y del programa, todo completo, los someterá a un informe de supervisión para comprobar que cumple las determinaciones de este Pliego, las de la oferta del adjudicatario y que es viable administrativamente.

Se entiende por viabilidad administrativa que el Proyecto y el Programa serán aprobados por las Administraciones Públicas y preparado para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El contratista efectuará en el plazo máximo de veinte días naturales las correcciones que puedan resultar del informe de supervisión, formalizando el correspondiente Proyecto completo refundido o el Programa, según el caso.

7. FORMALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS RELATIVOS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y TÉRMINOS DE PRESENTACIÓN.

El proyecto de reparcelación del sector Parc Central 3 fue redactado por *Prodein Urbanismo S.L.* en 2007. Los documentos redactados al 2007, en soporte papel, son los siguientes:

- Topografía del sector
- Libro memoria del proyecto de reparcelación
- Libro de fincas aportadas a la reparcelación
- Libro de valoración de plantaciones y edificaciones del sector
- Libro de parcelas adjudicadas
- Cuenta de liquidación provisional

- Planos: de situación y relación con la ciudad; topográfico del ámbito reparcelable, catastral, propiedades aportadas, edificaciones y elementos existentes, de ordenación, clasificación y valoración de las superficies adjudicadas; de propiedades adjudicadas; de acotación de la adjudicación y plano superpuesto.

Además, Nous Espais cuenta con una actualización correspondiente en 2020 de la información registral que, no obstante, tiene que ser revisada por el adjudicatario.

Toda esta documentación puede servir de base y ayuda al equipo redactor del proyecto, pero no será suficiente su revisión y actualización para que la entidad contratante dé su conformidad a los trabajos de redacción del nuevo proyecto de reparcelación que consisten en la redacción de un proyecto de reparcelación completo conforme a la actual legislación vigente.

El proyecto de reparcelación deberá de ser confeccionado, en todo caso, de conformidad a los contenidos fijados en el artículo 91 de la LOTUP se realizará y presentará a la entidad contratante en el plazo máximo de 90 días naturales desde la formalización del contrato.

La memoria de las cuotas de urbanización se realizará en el plazo de 30 días naturales desde que NOUS ESPAIS facilite al adjudicatario los datos económicos del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.

El documento administrativo para inscribir la reparcelación al Registro de la Propiedad se realizará en el plazo de quince días naturales desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

El lugar de presentación de los trabajos será las oficinas de NOUS ESPAIS (Pl. Mayor, 31, Torrent).

De los trabajos, tanto del Programa como del Proyecto, se presentarán en el plazo señalado dos ejemplares en soporte papel y tres en soporte magnético CD, tanto de la parte gráfica como de la escrita, legible en los sistemas informáticos habituales (Word y Auto CAD).

En particular, del proyecto de reparcelación y de la memoria de cuotas se presentarán en el plazo señalado dos ejemplares en soporte papel debidamente encuadrados, con todas las páginas numeradas correlativamente y los planos también numerados y firmados por el Director Técnico. También se presentarán tres ejemplares completos en soporte magnético (CD) tanto de la parte gráfica como de la escrita, legible en los sistemas informáticos habituales (Word y AutoCAD).

8. OBLIGACIÓN DE PAGO

La obligación de pago nace en el momento que a continuación se indica:

- a) Al día quince desde la entrega completa y formalmente correcto en NOUS ESPAIS del Programa de Actuación, del Proyecto de Reparcelación y de la Memoria de cuotas.
- b) Al día quince desde el informe favorable de supervisión a que se someterá el Proyecto de Reparcelación y de la Memoria de cuotas.

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 09/12/2020
Torrent, a 11.12.2020
EL/LA SECRETARIA DEL CONSELL,

- c) Al día quince desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y de la Memoria de cuotas por el Ayuntamiento de Torrent.
- d) Al día quince de la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad y del informe favorable al replanteo de las parcelas resultantes.

El pago se hará efectivo en el plazo de 30 días naturales desde que nace la obligación de pago, siempre que los trabajos hayan obtenido informe favorable emitido por el servicio técnico. Los porcentajes sobre el precio total del contrato serán el 20%, el 20%, el 40% y el 20% respectivamente a cada uno de los plazos indicados en el apartado anterior.

Se entiende que la entrega de los Documentos Técnicos es completo y formalmente correcto cuando se libran todos los estudios, informes, documentos y proyectos que integran la fase de trabajo de que se trata; el contenido formal, número de copias y clase de soporte es el que hace falta; y el lugar y fecha de entrega es el que resulta del contrato.

Desde la entrega de los documentos técnicos hasta la fecha en que nace la obligación de pago, NOUS ESPAIS podrá remitir al contratista, mediante carta certificada, un escrito justificativo del incumplimiento de cualquiera de las circunstancias señaladas en el punto precedente, con lo cual se paralizará el cómputo del plazo para el nacimiento de la obligación de pago hasta que se subsanen las deficiencias.

9. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

El adjudicatario contratista está obligado a subsanar en el plazo máximo de veinte días naturales los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que deriven de la supervisión a que se refiere el punto 6 de este pliego o de los requerimientos que efectúe tanto la administración municipal (Ayuntamiento de Torrent) como cualquier otra institución pública o privada que sea necesario para obtener la aprobación definitiva del proyecto.

La subsanación se efectuará en la forma que indique el técnico, bien de la sociedad bien del servicio municipal de urbanismo, según sea el caso. Si no lo hiciera en el plazo señalado, se deducirá de la cantidad a pagar el 10% del precio total del contrato.

Si transcurrieran cuarenta días naturales desde que el contratista estuviera obligado a subsanar el Proyecto sin que lo haya hecho y entregado en NOUS ESPAIS en la forma debida, ésta resolverá el contrato sin que haya que hacer ningún pago al contratista por la documentación técnica presentada.

Las rectificaciones, subsanaciones o aclaraciones que tenga que hacer el contratista en el Proyecto a causa del informe de supervisión o de los requerimientos que efectúe la Administración, municipal o cualquier otra institución pública o privada, se integrarán formalmente en cada una de las copias del Proyecto de las cuales se eliminarán aquellas hojas, planos, etc.. que hayan sido rectificadas. Así, después de la corrección, el Proyecto será coherente en todas sus partes tanto en el aspecto formal como en el material, lo cual se refiere tanto al soporte papel como al magnético.

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 09/12/2020
Torrent, a 10-12-2020
EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL,

10. SANCIONES

La presentación extemporánea del Programa, del Proyecto, de la Memoria o del Documento Administrativo o del replanteo de las parcelas resultantes que se produzca tanto por la presentación en una fecha posterior a la establecida en este pliego, como por la entrega dentro del plazo pero con la documentación incompleta o formalmente incorrecta, será sancionada al tratarse de documentos esenciales del procedimiento.

El incumplimiento de cualquier plazo implica una sanción económica de 300 euros por cada día natural de retraso, la cual se deducirá automáticamente de la primera de las cantidades pendientes de pago.

Si el incumplimiento de cualquiera de los plazos fuera superior a cuarenta días naturales, NOUS ESPAIS podrá comunicar al contratista mediante carta certificada, burofax o por conducto notarial que el contrato se ha resuelto, sin perjuicio de aplicarle las sanciones económicas a que hace referencia el apartado precedente.

11. OTRAS OBLIGACIONES RELATIVAS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

Si NOUS ESPAIS, el Ayuntamiento de Torrent, otras Administraciones Públicas o cualquier institución pública o privada exigiera la elaboración de documentos complementarios al Proyecto, el contratista, previa autorización de NOUS ESPAIS, tendrá que redactarlos en un plazo coherente con el fijado en este pliego y percibirá la correspondiente proporcional compensación económica. En ningún caso habrá compensación económica si esos documentos complementarios fueran consecuencia de defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios.

...o00o...-

ANEXO III // DOCUMENTO 1.-

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

DECLARACIÓN RESPONSABLE AL CONCURSO DE ADJUDICACION DEL
CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y
PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR PARC CENTRAL 3 DE TORRENT

D. _____, con residencia en _____, provincia de _____, calle
_____, con D.N.I. _____, actúa en calidad de _____
(administrador, apoderado único, etc..) y en su nombre propio/en representación de
_____, domicilio social _____, C.I.F.
_____, Tel. _____ Fax _____ con correo electrónico donde hacer,
si procede, las notificaciones y comunicaciones de este proceso de licitación y trámites subsiguientes se
.....@.....

DECLARA BAJO SU PERSONAL RESPONSABILIDAD ante Nous Espais Torrent S.A.:

- 1.- Que tiene conocimiento del anuncio para la adjudicación del contrato que tiene por objeto el contrato de redacción de documentos Proyecto de Reparcelación del Sector Parc Central 3 de NOUS ESPAIS TORRENT S.A., unipersonal que actúa por gestión directa.
- 2.- Que también conoce las bases o condiciones administrativas y técnicas y el resto de documentación que debe de regir el contrato objeto de adjudicación, que lo asume y que lo acata en totalidad.
- 3.- Que la empresa a la que representa da cumplimiento a todos los requisitos y obligaciones que fija la normativa vigente para el ejercicio de la actividad objeto de prestación y en concreto a todas las circunstancias que se señalan en el *Anexo IV Acreditación de capacidad y solvencia*.
- 4.- Que la empresa a la que representa tiene plena capacidad de obrar, encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (recibidos de alta y estar al corriente del pago o exento de este, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acreditan la no existencia de deudas con el Ayuntamiento de Torrent, el Estado, la Generalitat Valenciana) ni con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes y cuenta con solvencia económica, financiera, técnica y/o profesional adecuada al objeto del contrato y no se encuentra incurso en ninguno de las prohibiciones para contratar en entidades del sector público previstas en el arte.71 LCSP17 aportando, si es el caso, la inscripción de la misma al ROLECE (*Registro Oficial de Licitadoras y Empresas Clasificadas del Sector Público*).
- 5.- Que la empresa a la que representa manifiesta el compromiso a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales (a los efectos de aquello que dice el **pliego de condiciones técnicas, apartado 3. Requisitos del equipo técnico**) siguientes (equipo humano):

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 09/12/2020

Torrent, a 10.12.2020
EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL,

Medios personales que se adscribirán al contrato		
A	Descripción puesto de trabajo en la empresa del licitado	Titulación
1		
2		
3		
	Añadir, si es el caso,	

6.- Que el director del equipo que será el responsable de la ejecución del contrato, a los efectos de valorar su experiencia, según prevé **la condición 17.A del pliego de condiciones administrativas**, cuenta con la siguiente:

NOMBRE DEL DIRECTOR DEL EQUIPO _____

Experiencia a valorar Condición 17/Apt.A pliego de condiciones administrativas					
A.1	Instrumentos planeamiento (máximo 30 puntos)				
	Nombre	Fecha Aprobación	Supefic	Municipio	Provincia
1					
2					
3					
4					
5					
A.2	Proyectos Reparcelación (máximo 40 puntos)				
	Nombre	Fecha Aprobación	Supefic	Municipio	Provincia
1					
2					
3					
4					
5					

En, a de de

Nombre, firma y rúbrica.

ANEXO III // DOCUMENTO 2.-

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR PARC CENTRAL 3 DE NOUS ESPAIS TORRENT S.A., unipersonal (TORRENT-VALENCIA)

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____, con residencia en _____, provincia de _____, calle _____, con D.N.I. _____, actúa en calidad de _____ (administrador, apoderado único, etc.) y en su nombre propio/en representación de _____, domicilio social _____, C.I.F. _____, Tel. _____ Fax _____ con correo electrónico donde hacer, si procede, las notificaciones y comunicaciones de este proceso de licitación y trámites subsiguientes se@.....

DECLARA BAJO SU PERSONAL RESPONSABILIDAD ante Nous Espais Torrent S.A.:

- 1.- Que en la presente oferta económica se han incluido los gastos, tasas, arbitrios de cualquier tipo fiscal y el beneficio industrial del contratista, a excepción del IVA que será repercutido como partida independiente.
- 2.- Que la presente oferta económica estará vigente durante todo el tiempo de duración del contrato.
- 3.- Que en relación con la prestación del objeto del contrato de referencia propone su realización en la cantidad expresada siguiente:

OFERTA ECONÓMICA:

Documento	Base imponible	IVA
Proposición jurídico económica (Programa de actuación)		
Proyecto Reparcelación		
Importe TOTAL del contrato:	Total B.I.;	Total Precio Contrato:

En, a de de Nombre, firma y rúbrica.

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee who were present at the meeting on the 12th day of the month of June 1904.

ANEXO IV ACREDITACIÓN DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA

La Declaración Responsable a presentar por los licitadores hará referencia al total contenido de este Anexo en relación con el cumplimiento de los requisitos para participar en la licitación.

La entidad convocante del concurso a la vista de la propuesta de resolución de adjudicación que resulte podrá requerir al adjudicatario propuesto, en cualquier momento, cualesquiera documentos relativos a los apartados contenidos en este Anexo

REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4.a) LCSP, todos los licitadores, ya sean persona física o jurídica, que se presenten a licitaciones realizadas a través del procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia.

La inscripción en tales Registros Oficiales acreditará frente al órgano de contratación, salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación, y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

Asimismo, todos los empresarios que estén interesados en concurrir a la licitación en Unión Temporal de Empresarios deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma Valenciana.

CAPACIDAD.-

Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la LCSP, como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 de la LCSP.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (artículo 66 de la LCSP).

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato. Para ello deberá contar con un equipo profesional conformado como se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

Los contratistas, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. En relación a las empresas comunitarias o de estados signatarios del *Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo* y con las empresas no comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 LCSP.

En relación con las Uniones Temporales de Empresarios, resultará de aplicación el artículo 69 de la

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

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD DE OBRAR

La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro de la Propiedad que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- b) De los empresarios que fueran personas físicas, mediante el documento nacional de Identidad y acreditación de estar dado de alta en el *Impuesto de Actividades Económicas* en el epígrafe correspondiente.
- c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la *Unión Europea* o de Estados signatarios del *Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo* se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezca reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- d) Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la *Misión Diplomática Permanente de España* en el Estado correspondiente o de la *Oficina Consular* en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

PROHIBICIONES PARA CONTRATAR

La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 de la LCSP, sin perjuicio de su constancia en el certificado que al respecto emita el *Registro Oficial de Licitadores*, podrá realizarse:

- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
- b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la *Unión Europea* y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

REQUISITOS DE SOLVENCIA.

La **solvencia del empresario** (artículo 87 LCSP).

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno de los siguientes medios:

- a) **Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocios de los tres últimos concluidos y disponibles** en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato al ser su

duración superior a un año. (art. 87.3.a LCSP).

Este requisito de solvencia económica se acreditará por el licitador por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales, vigente según se detalla en los pliegos de condiciones que rigen la contratación, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo antes de la formalización del contrato, en su caso.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del Seguro y mediante el documento vinculante de suscripción, prórroga o renovación del Seguro, según proceda.

Solvencia técnica (artículo 90 LCSP). Deberá ser acreditada por uno de los siguientes medios:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos del código CPV del presente contrato.
- b) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Para acreditar la solvencia necesaria en el presente contrato, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición para contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 60 LCSP, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

En estos casos, deberá demostrar al órgano de contratación que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades. Dicho compromiso deberá presentarse por el licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con el art. 75 LCSP.

ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.

Los licitadores, además de acreditar su solvencia, deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución del presente contrato, como criterio de solvencia, los medios personales precisos referidos en la cláusula 3 del pliego de condiciones técnicas, mediante un compromiso que se integrará en el contrato, compromiso que tendrá carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 LCSP.

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la LCSP para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. Ello no obsta para tener en cuenta, en el plano de la acreditación de la solvencia profesional, la clasificación del contratista, que será puesta de manifiesto en su oferta.

ANEXO V

DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

En el contexto de la prestación de servicios que contrate NOUS ESPAIS TORRENT S.A. y con la finalidad mencionada en el presente contrato, la empresa pública proporcionará, en su caso, al contratista los datos de carácter personal relativos a derivados del objeto del contrato (en adelante los «datos»), con el fin de hacer posible la prestación de los servicios contratados.

Para ello, y a los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el contratista como prestatario del objeto del contrato de servicios se convierte en Encargado del Tratamiento, comprometiéndose al cumplimiento de las obligaciones que le son inherentes y en particular y a estos efectos

MANIFIESTA expresamente:

- a) Que reconoce expresamente que los datos de los que es encargado del tratamiento son de exclusiva propiedad de la NOUS ESPAIS TORRENT S.A. por lo que no podrá aplicarlos o utilizarlos con fines distintos a los previstos en el contrato de prestación de servicios.
- b) Que únicamente podrá tener acceso a aquellos datos que NOUS ESPAIS TORRENT S.A. le proporcione en cumplimiento del presente contrato, y procederá a su tratamiento de acuerdo con las instrucciones proporcionadas, no constituyendo, en ningún caso, dicho acceso una comunicación de datos, ni siquiera a efectos de su conservación.
- c) Que se compromete a tratar los datos con la finalidad exclusiva de la realización del servicio. Una vez realizada la prestación del servicio, se compromete a destruir los datos proporcionados por Nous Espais Torrent, S.A. así como el resultado de cualquier elaboración de los mismos y los soportes o documentos en que se halle recogida la información o, en su caso, a devolvérselos a Nous Espais Torrent, S.A. en función de la decisión tomada por la misma en cada caso.
- d) En caso de ser necesario que el contratista conserve los datos o una parte de los mismos a efectos de la atención de posibles responsabilidades que pudiesen derivarse del tratamiento, se compromete a convenientemente bloqueados hasta que transcurran los plazos de prescripción correspondientes, momento en que serán destruidos dando traslado a Nous Espais Torrent, S.A. que deberá tener conocimiento de ello así como de las medidas que garanticen el adecuado bloqueo de los datos y finalmente su destrucción.
- e) Que se obliga a utilizar los datos a los que le dé acceso NOUS ESPAIS TORRENT S.A., única y exclusivamente para los fines del presente contrato y a guardar secreto profesional respecto a todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso durante la realización del contrato de prestación de servicios. Igualmente, se obliga a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier tercero ajeno al presente contrato. Las anteriores obligaciones se extienden a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta del contratista y subsistirán aun después de terminados los tratamientos efectuados en el marco del presente contrato.
- f) Que se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados, asignados al proyecto, las obligaciones establecidas en esta cláusula.
- g) Que será de su responsabilidad exclusiva cualquier uso de los datos que no se ajuste a lo dispuesto en la presente cláusula, frente a terceros y frente a Nous Espais Torrent S.A. ante la que responderá por los daños y perjuicios que le hubiere podido causar, siendo considerado también responsable del tratamiento a estos efectos.
- h) Que manifiesta cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y, en particular, con las medidas de seguridad correspondientes a sus ficheros. Que se compromete a no realizar ninguna cesión de los datos a los que accede. Ello, salvo que tal cesión fuese imprescindible para

la efectiva prestación del servicio, en cuyo caso, el contratista solicitará la sucesión previa autorización de Nous Espais Torrent S.A.

- i) Que trasladará a NOUS ESPAIS TORRENT S.A., cualquier solicitud de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que hubiese recibido por parte de los interesados cuyos datos sean objeto de tratamiento en el marco de las prestaciones dimanantes del cumplimiento del contrato, a fin de que sea resuelta NOUS ESPAIS TORRENT S.A. Dicho traslado deberá ser inmediato, de forma que permita a NOUS ESPAIS TORRENT S.A. respetar los plazos legalmente establecidos de atención al ejercicio de sus derechos por parte de los interesados, asumiendo el contratista la responsabilidad que se pueda derivar del incumplimiento de dichos plazos por causa imputable a la falta o tardanza en su comunicación a NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
- j) Que se compromete a aplicar a los datos facilitados por la Nous Espais Torrent S.A., las medidas de seguridad de nivel **BÁSICO**, previstas en el Título VIII del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, de acuerdo con las categorías de datos tratados. En todo caso las siguientes:

-En el caso en que el servicio sea prestado en los locales de la empresa adjudicataria ésta dispondrá de un documento de seguridad de obligado cumplimiento en el que se recogerán las medidas de índole técnica y organizativa acordes a la normativa de seguridad vigente.

-El personal del contratista conocerá sus deberes de custodia y confidencialidad respecto a los datos o la documentación que tengan a su cargo, sus funciones y obligaciones, así como las normas de seguridad que afectan al desarrollo de las mismas, encontrándose claramente definidas y documentadas.

-En el caso en que el tratamiento se realice en los sistemas del contratista ésta dispondrá de mecanismos para identificar y autenticar de forma inequívoca y personalizada a los usuarios del sistema, y si la autenticación está basada en contraseñas, éstas caducarán periódicamente y serán almacenadas de forma ininteligible.

-El sistema tendrá establecidos perfiles de acceso que permitirán, en atención a la asignación de obligaciones y responsabilidades relacionadas con el tratamiento de datos de carácter personal, que cada usuario acceda únicamente a aquellos recursos que precise para el desarrollo de sus funciones. La asignación del perfil y otorgamiento del acceso se hará mediante un procedimiento documentado y auditable.

-Si los sistemas empleados en el tratamiento fuesen propiedad de NOUS ESPAIS TORRENT S.A., el contratista adoptará los mecanismos de control implantados por ésta, comprometiéndose el personal que preste sus servicios al contratista al cumplimiento de las medidas y procedimientos asociados al mismo.

-El contratista mantendrá un registro de las incidencias, acorde a lo establecido en el artículo 90 del RDLOPD, que puedan afectar a la seguridad de los datos de carácter personal. El contratista comunicará a NOUS ESPAIS TORRENT S.A. un resumen de las incidencias acaecidas, con la periodicidad que se establezca.

-Si los sistemas empleados en el tratamiento fuesen propiedad de NOUS ESPAIS TORRENT S.A., el personal del contratista utilizará el sistema de notificación de incidencias de NOUS ESPAIS TORRENT S.A., y se preocupará de que su personal conozca su responsabilidad en la notificación, considerándose el conocimiento y la no notificación de una incidencia como una falta contra la seguridad.

-El contratista dispondrá de procedimientos de copias diarias, y de recuperación que puedan garantizar la reconstrucción en el estado en que se encontraban los datos en caso de producirse su pérdida o destrucción. La correcta definición, funcionamiento y aplicación de dichos procedimientos se verificará cada seis meses, quedando registro de dichas verificaciones.

-Si la prestación de servicios objeto del presente contrato conlleva la creación de soportes informáticos o en papel con datos de carácter personal, estarán sujetos a procedimientos de identificación, inventario y almacenamiento de acuerdo con criterios de archivo definidos y acceso restringido. Las salidas de dichos soportes y documentos estarán autorizadas de acuerdo con relaciones de responsables debidamente designados, disponiendo el contratista de mecanismos de destrucción de soportes y documentos, de forma que se evite su recuperación posterior.

-En dicho caso el traslado de soportes y documentos que contengan datos de carácter personal, se realizará protegido de forma que se evite su sustracción, pérdida, manipulación o acceso indebido.

-Si fuese necesario realizar una parte del tratamiento fuera de los locales del contratista incluso mediante el uso de dispositivos portátiles, dicha actuación será autorizada de acuerdo con relaciones de responsables debidamente designados.

-Las transmisiones y accesos a través de redes de telecomunicaciones se realizarán con medidas que garanticen un nivel de seguridad equivalente a los accesos en modo local.

-No se realizarán pruebas con datos reales procedentes de los ficheros titularidad de NOUS ESPAIS TORRENT S.A. salvo que ésta lo autorice expresamente, debiendo en ese caso respetar durante el proceso las medidas de seguridad acordes al nivel de seguridad que corresponda a las categorías de datos empleados. Dicho proceso se reflejará en un registro.

Asimismo, manifiesta y hace constar que en cumplimiento de lo dispuesto en la LOPD, queda informado de que los datos personales que en su caso sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación de la prestación del servicio objeto del presente contrato serán tratados por NOUS ESPAIS TORRENT S.A. con domicilio en Plaça Major, 31, 46900 TORRENT, con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

Al objeto de mantener los datos actualizados en todo momento, comunicará a NOUS ESPAIS TORRENT S.A. cualquier modificación en los datos de carácter personal relacionados con el cumplimiento del contrato.

En el caso en que el contratista aporte documentos que contengan datos de carácter personal de sus trabajadores o de terceros, ya sea durante la presentación de la oferta o la ejecución del contrato, garantiza que dicha información procede de ficheros o tratamientos previamente inscritos en el Registro General de Protección de Datos y cumple todas las garantías previstas en la citada norma respecto al conjunto de derechos en materia de protección de datos de carácter personal.

El contratista únicamente comunicará a NOUS ESPAIS TORRENT S.A. datos de carácter personal adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con las necesidades de la prestación del servicio objeto del presente contrato, garantizando que dichos datos sean exactos y puestos al día, y obligándose a comunicar a NOUS ESPAIS TORRENT S.A., en el plazo legalmente establecido al efecto aquellos que hayan sido rectificadas y/o deban ser cancelados según proceda.

Cualesquiera interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición solicitándolo por escrito dirigido a NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. a la dirección anteriormente indicada.

ANEXO VI

GARANTIAS A PRESENTAR

De conformidad con el art. 108 LCSP17, las garantías exigidas en los procedimientos de contratación del sector público podrán prestarse en alguna o algunas de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las cuales tengan que surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio del que se dispone para los contratos que se celebran en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado según modelo que se adjunta, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que tendrá que depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato a buen seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro tendrá que librarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

ANEXO VII MODELO DE AVAL

La entidad, con N.I.F. nº, con domicilio (al efecto de notificaciones y requerimientos) en, en la calle, C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado), N.I.F. nº en virtud del que se dispone en la cláusula nº del Pliego de Condiciones que rigen el contrato objeto de este aval aprobado por el Consejo de Administración de Nous Espais Torrent SAU para responder de las obligaciones siguientes: garantía definitiva que se presta las que se deriven para el avalado del cumplimiento del contrato de _____, por importe de _____ EUROS € (_____ EUROS CON _____ CÉNTIMOS DE EUROS.)

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división y con compromiso de pago al primer requerimiento por parte de "NOUS ESPAIS TORRENT, S.A, unipersonal".

Este Aval se constituye por tiempo indefinido y no podrá ser cancelado sin autorización expresa de NOUS ESPAIS TORRENT, SA, unipersonal.

El presente Aval ha quedado **inscrito en el Registro Especial de Avals** con el nº

En, a de de 2020

(Firma de los Apoderados)

Por conocimiento de las firmas y de las facultades de los apoderados de la entidad avalista.

En, a de de 2020

EL FEDATARIO PÚBLICO,

Handwritten text in the top right corner, possibly a date or page number, which is mostly illegible due to fading.

ANEXO VIII

OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas, respecto al criterio de la oferta económica, se apreciará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP, y mediante la aplicación de las siguientes reglas:

Una oferta se considerará anormalmente baja cuándo:

- 1.- Concurriendo un único licitador, la oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- 2.- Concurriendo dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3.- Concurriendo tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicho medio la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicho medio. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- 4.- Concurriendo cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores en dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentran en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.
- 5.- Si siguiendo el procedimiento que se describe a continuación, alguna o diversas de las ofertas inicialmente consideradas anormalmente bajas finalmente son justificadas y aceptadas, se realizará una nueva valoración de todas las ofertas considerando el valor Bmax como aquella baja máxima, pero incluyendo las ofertas anormalmente bajas ahora aceptadas.

Cuando la Mesa de Contratación, hubiera identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, se le requerirá a los licitadores que las hubiera presentado dándoles un plazo de cinco días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación para que justifiquen y desglosen razonadamente y en detalle el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a tal efecto.

La petición de información que la Mesa de Contratación dirija a la empresa licitadora, tendrá que formularse con claridad de forma que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente la Mesa de Contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en cuanto a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) El respeto de las obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda del Estado.

Sin embargo, la Mesa de Contratación podrá solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente o en su defecto solicitar asistencia que considere pertinente según el caso.

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si detecta que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los Convenios Colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo que se establece en el artículo 201 de la LCSP.

Se entenderá en todo caso, que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por la empresa cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

En los casos en los cuales se detecte y compruebe que una oferta es anormalmente baja por el hecho que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, solo podrá ser rechazada la proposición por esta única causa si aquel no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayuda pública. El órgano de contratación que rechace una oferta por esta razón tendrá que informar de esto a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera en un contrato sujeto a regulación armonizada.

La Mesa de Contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la Mesa de Contratación en este sentido esté debidamente motivada.

En general, el órgano de contratación rechazará las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

Cuando una empresa que hubiera estado incursa en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria de un contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento detallado de la ejecución de éste, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros.

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 09/12/2020

nousespais | torrent

Torrent, a 10.12.2020
EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL,

ANEXO IX

COMPROMISO EN MATERIA DE CONTRATACION DE PERSONAL

CLÁUSULA DE NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL: *“A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de Nous Espais Torrent, S.A.”.*

ASÍMISMO en lo concerniente a la presente contratación se ponen de manifiesto las siguientes previsiones:

- 1) *El personal propuesto para la ejecución del servicio externo, no formara parte del ámbito de organización y dirección de Nous Espais Torrent, S.A. no estando comprendido en su ámbito organicista, rector y disciplinario.*
- 2) *A dicho personal no le será de aplicación el régimen jurídico de los trabajadores de Nous Espais Torrent, S.A. en especial los relativos al cumplimiento y control de horario, vacaciones, permisos y licencias.*
- 3) *El personal no formará parte del organigrama de Nous Espais Torrent, S.A.*
- 4) *Los servicios a prestar se realizarán con autonomía y sustantividad propias.*

DECLARACION RESPONSABLE: A la firma del contrato adjudicado deberá suscribirse por el contratista *“Declaracion Responsable”* que contenga manifestación relativa a que el personal encargado de los trabajos o servicios objeto del contrato es conocedor de la cláusula de no consolidación que figura en el contrato que regula la relación contractual entre la empresa para la que trabaja y Nous Espais Torrent, S.A.

Aprovat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.

en sessió celebrada el 28/12/2020

Torrent, a 11.12.2020
EL/LA SECRETARIA/A DEL CONSELL,

nousespais | torrent

EXPTE. 05.51/1115.01/01/20 RELACIÓN ANEXOS PLIEGOS CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

ANEXO I	CUADRO RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN
ANEXO II	CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO
ANEXO III	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR LICITADORES
DOCUMENTO 1	MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE
DOCUMENTO 2	MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA
ANEXO IV	ACREDITACIÓN DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA
ANEXO V	DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
ANEXO VI	GARANTÍAS A PRESENTAR
ANEXO VII	MODELO DE AVAL
ANEXO VIII	OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS
ANEXO IX	COMPROMISO EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL
Observaciones	Los anexos que deberán ser llenados por los licitadores para presentar la oferta se publicarán en el PLACE y en el perfil del contratante de la sociedad.

