

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA CONTRATAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ÚNICA DEL SECTOR ÚNICO SE (O) 59-1 “NUEVO HOSPITAL ZAMBRANA”.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.
LOTES

Definición del objeto del contrato.

El Pliego tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir la contratación de “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ÚNICA DEL SECTOR SE (O) 59-01, NUEVO HOSPITAL-ZAMBRANA (ANTIGUO APE-63) DE VALLADOLID”.

El proyecto técnico ha sido redactado por don Diego Moreno Pérez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; doña. María Pilar Revuelta Pozo, Arquitecta; don Mario Fernández Chavida, Ingeniero Técnico Industrial; don Sergio Bayo Juanas, Arquitecto y don Pablo Ignacio Pérez de Barrios, Ingeniero Técnico Industrial.

Calificación del contrato. - El contrato que se perfeccione con arreglo a este Pliego tendrá naturaleza de contrato de ejecución de obras.

CLÁUSULA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN. JUSTIFICACIÓN Y ORGANO DE CONTRATACIÓN.

2.1.- El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto.

2.2.- La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establecido en este pliego.

2.3.- El órgano de contratación, en virtud del Convenio de Gestión entre todos los propietarios de terrenos enclavados en la Unidad de Actuación del SECTOR SE (O) 59-01 Nuevo Hospital - Zambrana (antiguo APE 63), por el sistema de concierto (BOCYL número 18, de 27 de enero de 2022), es **PROMOCIONES Y DESARROLLOS BECON, SOCIEDAD LIMITADA, en adelante BECON S.L.**

Dicho convenio es consecuencia del desarrollo establecido por el sistema de concierto al que se refieren los artículos 78 y 79 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículos 255 a 258 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CLÁUSULA TERCERA. - PERFIL DEL CONTRATANTE.

El anuncio de licitación para la adjudicación del presente contrato se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Valladolid, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se podrá efectuar desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

CLÁUSULA CUARTA. - PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. VARIANTES. REVISIÓN DE PRECIOS. GARANTÍA PROVISIONAL.

4.1.- El presupuesto de licitación tiene un importe de siete millones, setenta y un mil ochocientos ochenta y seis con noventa y siete euros (7.071.886,97€, sin IVA).

En virtud de lo establecido en el artículo 84.2 f) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, no corresponde al contratista la liquidación del IVA.

En el correspondiente documento del proyecto técnico se consigna el cuadro de precios que descomponen al detalle los que integran el presupuesto de las obras objeto del Pliego.

En el presupuesto total se entenderán comprendidos todos los gastos y demás impuestos que graven la realización del contrato (incluidos los gastos de publicación), no pudiendo en consecuencia, repercutirlos la empresa adjudicataria contra BECON S.L. como partida independiente del presupuesto.

4.2.- No se admitirán variantes ni cabe la revisión de precios.

4.3.- Garantía provisional. No procede la constitución de garantía provisional por parte de los licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EMPLAZAMIENTO.

El plazo máximo de ejecución de las obras objeto del contrato será de VEINTICUATRO MESES (24) MESES.

El plazo de ejecución se contará a partir de la suscripción del Acta de Comprobación del Replanteo que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, a partir de la formalización del contrato correspondiente.

Si se excediese este plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a las partes y así se hiciera constar en la correspondiente Acta motivada.

CLÁUSULA SEXTA. - ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

6.1. Podrán optar a la adjudicación del presente contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar y estén en posesión de la clasificación exigida.

6.2. 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. 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.

6.3 - La capacidad de obrar del empresario se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

6.4.- Documentos que acrediten la representación. Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberán incluirse el poder de representación, que deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

6.5.- Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

6.6.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Clasificación. - Atendiendo al valor estimado del contrato 7.071.886,97 euros, será requisito indispensable que el empresario disponga de la siguiente clasificación:

GRUPO A SUBGRUPO 1 CATEGORIA 4

GRUPO C SUBGRUPO 6 CATEGORIA 4

GRUPO E SUBGRUPO 1 CATEGORIA 4

Los licitadores deberán presentar: Certificación acreditativa en original o copia compulsada o autenticada, de poseer la clasificación exigida.

No obstante, en aquellos supuestos en que la empresa se encuentre pendiente de clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación en el plazo previsto para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

La acreditación de la clasificación de la empresa podrá realizarse mediante certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar.

Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que puedan presentar variantes o alternativas.

Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal, con la consecuencia de la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Para la licitación del presente contrato no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, debido a que no se dispone por la empresa delegada, en estos momentos, de los equipos y conexiones necesarias para ello. Así, en la presente licitación establece la presentación de ofertas en papel en la forma prevista en el siguiente apartado del presente pliego.

Las ofertas se presentarán en la sede de la empresa PROMOCIONES Y DESARROLLOS BECON SL, sita en la **calle SANTIAGO, 13. 2ºG, 47001 (VALLADOLID)**, dentro del plazo de VEINTISEIS (26) DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Valladolid, en horario de oficina de 9,30 h a 13,30 h.

En todo caso, transcurridos diez días siguientes a la fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado, firmado por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda PROPOSICIÓN PARA LICITAR A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ÚNICA DEL SECTOR ÚNICO SE (O) 59-1 “NUEVO HOSPITAL ZAMBRANA”.

Dentro del sobre se incluirán tres sobres con la denominación siguiente:

1. Sobre A: Documentación Administrativa.
2. Sobre B: Propuesta metodológica y organizativa sujeta a criterios subjetivos.
3. Sobre C: Proposición Económica y criterios evaluables automáticamente.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor. Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

• **SOBRE A: Documentación Administrativa.**

Contendrá los siguientes documentos:

- a. Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador.
- b. Documentos que acrediten la representación.
 - i. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado ante Notario, siendo los costes a cargo del licitador.
 - ii. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - iii. Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su Documento Nacional de Identidad.
- c. Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar. Esta declaración incluirá una manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Debiendo igualmente, estar de alta a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- d. Acreditación de la clasificación exigida.

• **SOBRE B: Propuesta metodológica y organizativa sujeta a criterios subjetivos.**

Contendrá la relación de personal técnico adscrito a la obra, detallando los años de experiencia, obras en las que ha participado y la responsabilidad ejercida en cada una de ellas.

En capítulo aparte, figurará la metodología de trabajo, detallando el cronograma que permita cumplir los plazos o, en su caso, el que pueda adelantarlos respecto al máximo previsto.

La propuesta podrá añadir, sobre los mínimos previstos en los párrafos anteriores, cuantos detalles de organización y metodología permitan al órgano responsable de la selección evaluar la calidad técnica de la misma.

• **SOBRE C. Proposición Económica y otros criterios evaluables automáticamente.**

Contendrá:

a. Proposición económica que se presentará conforme al siguiente modelo: “D. /Doña _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, nº _____, con DNI _____, en representación de la Entidad _____, con CIF _____ (táchese si se presenta en su propio nombre), enterado/a del expediente para el contrato de EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ÚNICA DEL SECTOR ÚNICO SE (O) 59-1 “NUEVO HOSPITAL ZAMBRANA” por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato y a:

a. Precio realizarlo por un importe de _____ euros, sin IVA.

b. Ampliación del plazo de garantía: _____ años.

c. Disminución del plazo de ejecución: _____

Firma del licitador, Fdo.: _____”.

CLÁUSULA OCTAVA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A VALORACIÓN SUBJETIVA. CRITERIOS EN CASO DE DESEMPATE.

La selección del contratista se realizará mediante pluralidad de criterios.

Los sobres B y C tendrán una valoración máxima de 100. El sobre B (Propuesta metodológica y organizativa sujeta a criterios subjetivos), tendrá una ponderación del 45% del total de la valoración. Por su parte, el sobre C (Proposición Económica y otros criterios evaluables automáticamente) tendrá una ponderación del 55% del total de la valoración.

Los criterios cuantificables automáticamente que se tendrán en cuenta para la adjudicación del presente contrato serán:

8.1.- Precio ofertado (HASTA 40 PUNTOS). **SOBRE C.** Se otorgarán 40 puntos a la oferta con menor precio. El resto de las ofertas se valorarán con arreglo a la fórmula siguiente:

Puntuación oferta = $40 \times (\text{Oferta económica más baja} / \text{Oferta económica del licitador})$

Se considerarán desproporcionadas o anormales las proposiciones que incluyan ofertas de ejecución por valor superior en más de 20 unidades porcentuales al de la media aritmética de las ofertas presentadas.

8.2.- Ampliación del plazo de garantía (HASTA 15 PUNTOS). **SOBRE C.** Se otorgarán 15 puntos a la oferta con mayor ampliación del plazo de garantía en años completos. El resto de las ofertas se valorarán con arreglo a la fórmula de proporción directa siguiente:

Puntuación oferta = $15 \times (\text{Oferta de ampliación del plazo de garantía del licitador} / \text{Mayor ampliación del plazo de garantía ofertado})$

No se admitirán ofertas que amplíen el plazo de garantía en periodos distintos de 1 año completo y con una ampliación máxima de 8 años.

Los criterios cuantificables sujetos a criterio subjetivo que se tendrán en cuenta para la adjudicación del presente contrato serán:

8.3.- Se valorará la disminución del plazo de ejecución de las obras, considerando los siguientes hitos **SOBRE C.:**

-Hito 1: terminación de las obras de ejecución de la Unidad Funcional 1, incluyendo todos los permisos y trámites necesarios, hasta disponer de todos los servicios legalizados y operativos con las respectivas compañías. (HASTA 5 PUNTOS)

-Hito 2: terminación de las obras de ejecución de la Unidad Funcional 2, incluyendo todos los permisos y trámites necesarios, hasta disponer de todos los servicios legalizados y operativos con las respectivas compañías. (HASTA 5 PUNTOS)

-Hito 3: terminación de las obras de ejecución de la Unidad Funcional 3, incluyendo todos los permisos y trámites necesarios, hasta disponer de todos los servicios legalizados y operativos con las respectivas compañías. (HASTA 2 PUNTOS)

Para el cálculo de la puntuación obtenida por cada empresa, se aplicará la siguiente fórmula para cada hito:

$P = M \times (PI - PO_f) / (PI - PO_m)$, calculado con dos decimales. Donde

M= Puntuación máxima posible.

PL= Plazo de ejecución máximo según proyecto (expresado en días naturales).

PO_f= Plazo de ejecución ofertado (expresado en días naturales)

POm= Plazo de ejecución menor de los ofertados (expresado en días naturales)

Los plazos desde la firma del acta de replanteo contemplados son los siguientes:

Hito 1: unidad funcional n.º 1 = 180 días.

Hito 2: unidad funcional n.º 2 = 365 días.

Hito 3: unidad funcional n.º 3 = 730 días.

Se tomarán en consideración sólo las ofertas de reducción de plazo que resulten debidamente justificadas mediante el correspondiente programa de trabajos.

8.4.-SOBRE B. Conocimiento de la obra y ámbito de ejecución (HASTA 12 PUNTOS).

Se valorará el grado de conocimiento que se acredite de la zona donde se ejecutará la obra (hasta 4 puntos), características de la infraestructura objeto del contrato (hasta 4 puntos), y descripción de las unidades principales y de los medios tanto personales como materiales y maquinaria para el correcto desarrollo de los trabajos (hasta 4 puntos).

8.5.- SOBRE B. Descripción de procedimientos constructivos y Plan de obra (HASTA 10 PUNTOS). Se valorará el grado de definición y acierto de los procedimientos constructivos de las unidades de obra más significativas que conforman el proyecto (hasta 5 puntos). Se establecerá el orden de ejecución previsto y se valorará el grado de coherencia del plan de trabajos establecido (hasta 5 puntos).

8.6.- SOBRE B. Afecciones (HASTA 5 PUNTOS). Se valorará el conocimiento que se acredite sobre los servicios e instalaciones afectados, así como las medidas propuestas para causar el menor perjuicio posible a la buena marcha de las obras (movilidad, accesibilidad, afecciones a terceros, afecciones medioambientales). Se valorará el grado de conocimiento que se acredite y la mejor definición de medidas a tomar, y en especial la menor afectación al actual aparcamiento del hospital, situado en la calle Cardenal Torquemada, para su utilización durante la realización de las obras.

8.7.- SOBRE B. Ejecución de obras de urbanización, de importe similar, realizadas en la comunidad autónoma de Castilla y León en los últimos cinco años (HASTA 6 PUNTOS). Se valorará implantación en la comunidad, cumplimiento de requerimientos del contrato así como cumplimiento de plazos y

grado de satisfacción del cliente. Se acreditará mediante actas de recepción y/o documento administrativo en donde conste la adecuada recepción y ausencia de penalizaciones.

El total del contenido de la oferta técnica ascenderá a un máximo de 40 páginas A4 y 5 láminas A3. Las 40 páginas se entenderán en el sentido más estricto. No se valorará la documentación complementaria.

En **CASO DE EMPATE** entre dos o más ofertas, se estará a los siguientes criterios:

- Propositiones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa. En este supuesto, si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.
- Propositiones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores a requerimiento del órgano de contratación en el plazo de 5 días hábiles.

CLÁUSULA NOVENA. BAJAS ANORMALES.

Cuando en aplicación de los parámetros establecidos en los criterios de valoración de las ofertas, alguna de ellas esté incurso en presunción de anormalidad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de CINCO días para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones.

Recibidas las justificaciones, la Órgano Competente de Valoración solicitará un informe técnico, generalmente al técnico que haya realizado el pliego de prescripciones técnicas, el proyecto o el estudio económico del contrato, o a todos en conjunto, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

A la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe que las analice, la Órgano

Competente de Valoración, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión.

En la valoración de las ofertas no se incluirán las proposiciones declaradas desproporcionadas o anormales hasta tanto no resultara justificada la viabilidad de la oferta.

Se podrá prever la presentación de garantía complementaria en los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

CLÁUSULA DECIMA. - ÓRGANO COMPETENTE DE VALORACIÓN.

El Órgano Competente de Valoración será el encargado de efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa. En dicho órgano, podrá participar un representante del Ayuntamiento de Valladolid, que actuarán con voz pero sin voto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. - PRERROGATIVAS DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La parte contratante ostentará las siguientes prerrogativas:

- a. Interpretación del contrato.
- b. Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c. Modificación del contrato por razones de interés público.
- d. Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. - APERTURA DE PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

El Órgano Competente de Valoración se constituirá el tercer día siguiente hábil, tras la finalización del plazo de presentación de ofertas, y calificará la documentación contenida en el sobre A.

El Órgano Competente de Valoración podrá conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que los candidatos corrijan los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Si la documentación requerida no es subsanada en tiempo y forma será causa de rechazo de la proposición de que se trate. No obstante, si la documentación de un licitador contuviera defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Analizada dicha documentación, el Órgano Competente de Valoración adoptará acuerdo sobre los licitadores admitidos y los descartados/excluidos de la licitación.

Previamente a la apertura del sobre B, el Órgano Competente de Valoración dará a conocer los licitadores admitidos y los descartados/excluidos de la licitación (quedando las ofertas de estos últimos excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, no pudiendo ser abiertos los sobres que las contengan), procediéndose a continuación a la apertura de los sobres B y C.

El sobre B, que contiene la documentación sujeta a valoración subjetiva, será evaluado por el órgano de valoración mediante criterio técnico que será objeto de informe conjunto firmado por los redactores del proyecto y contendrá las conclusiones con el valor numérico de cada oferta. Dicho informe será objeto de publicación.

Posteriormente, en acto público, se procederá a la apertura del sobre C, dando lectura en voz alta a cada una de las proposiciones económicas y resto de criterios presentadas en orden a la aplicación y valoración de los criterios objetivos y la documentación adicional.

Posteriormente, el Órgano Competente de Valoración, valorará las ofertas presentadas y propondrá la adjudicación del contrato elevando al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato al licitador que oferte la proposición más ventajosa, atendiendo a los criterios de valoración fijados en el presente Pliego. Dicha propuesta no creará derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte Acto de adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de:

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Valladolid a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- Haber constituido la garantía definitiva del 5% del precio de adjudicación, y, en su caso, garantía complementaria.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. - GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía definitiva del 5% del precio de adjudicación.

Esta garantía podrá prestarse en algunas de las siguientes formas:

- a. Mediante transferencia bancaria, que se realizará a cualquiera de las cuentas de PROMOCIONES Y DESARROLLOS BECON SL que se determinen, mediante documento certificado por órgano competente
- b. Mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España. El aval se otorgará solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de PROMOCIONES Y DESARROLLOS BECON SL. El aval estará en vigor hasta que finalice la garantía definitiva y sea autorizada su cancelación o devolución.
- c. Mediante contrato de seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores conteniendo el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo de 15 días hábiles para procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará mediante documento formalizado ante notario, resultando los costes de dicha formalización a cargo del adjudicatario.

La formalización del contrato se efectuará dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiera formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación acordará si se incauta sobre la garantía definitiva el importe de la garantía provisional que se hubiera exigido, y si se resuelve o no el contrato al constituir dicha circunstancia una de las causas de resolución.

Formarán parte del contrato y serán exigibles en todo caso al contratista:

- a. El propio documento de formalización del contrato.
- b. El Pliego de Cláusulas Particulares con sus informes y anexos.
- c. El Pliego de Prescripciones Técnicas con sus informes y anexos.
- d. La Proposición presentada por el adjudicatario.
- e. El Proyecto de Obras correspondiente con sus documentos y anexos.
- f. El Seguro de Responsabilidad Civil por daños, exigido por el presente Pliego.
- g. La documentación técnica exigida.
- h. El programa del trabajo.
- i. El compromiso de dedicar o adscribir a la adjudicación del contrato los medios personales y materiales suficientes para su buen cumplimiento y que hayan sido objeto de valoración para su adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. - EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contrato se ajustará al contenido de los pliegos, cuyas cláusulas se consideran parte integrante de los mismos.

El contrato se ejecutará por el contratista con estricta sujeción a sus estipulaciones, a las cláusulas establecidas en el presente pliego (y en el pliego de prescripciones técnicas).

Todas las actuaciones relativas a la ejecución del contrato se entenderán con la Dirección Facultativa, al que le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan.

Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 1) Plan de seguridad y salud en el trabajo.
- 2) Licencias, autorizaciones, legalización de instalaciones e impuestos. El contratista está obligado a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, legalización de instalaciones, impuestos y/o autorizaciones municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la

Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

- 3) Seguros a todo riesgo de construcción. Sin perjuicio de los seguros que deba concertar la contratista en el desarrollo de su actividad, la misma está obligada a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y para todo el período que duren los trabajos, pruebas y periodo de garantía, un Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, tanto a personas como a bienes, derivados de la ejecución de las obras objeto del presente contrato, incluidos los daños producidos, o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato, siendo su cuantía mínima de 500.000 euros por accidente.

El incumplimiento de dicha obligación no exonerará al contratista de las responsabilidades que en este sentido se pudiera producir en el transcurso de la obra.

El tomador del seguro será el adjudicatario del contrato figurando como beneficiaria la parte contratante. Asimismo, la indemnización de los daños que se originen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de las obras será de cuenta del contratista. Igualmente, deberá indemnizar por los daños que se originen a los titulares de los terrenos o al personal adscrito a los mismos, por iguales causas e idénticas excepciones que las señaladas en la citada disposición.

- 4) Maquinaria, medios auxiliares, personal, mano de obra y subcontratas.

Antes de dar comienzo las obras, el contratista presentará, a través de la Dirección Facultativa, relación detallada de cada uno de los elementos citados y que, en todo caso, serán coherentes con los medios que han sido objeto de valoración en la adjudicación.

- 5) Dirección e Inspección de la Obra. Corresponde a la Dirección Facultativa, la cual dictará las instrucciones necesarias al contratista para la normal y eficaz realización de los mismos, señalando el ritmo de ejecución conveniente.
- 6) Durante el desarrollo de la obra y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es el responsable de los defectos y/o cumplimientos defectuosos que en la construcción puedan advertirse.
- 7) Adscripción de medios personales y materiales. El contratista está obligado a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevar a buen fin el objeto del contrato y que serán coincidentes con la oferta presentada. En caso, de no ser suficientes y demorar los plazos parciales o totales de entrega de la obra, dará lugar a penalidades.
- 8) Designación del jefe de Obra. El contratista queda obligado a designar un Jefe de Obra, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de ésta, responsable de la directa ejecución de la misma, el cual deberá poseer la

experiencia y titulación o aptitud adecuada a la complejidad y volumen de la obra objeto del contrato.

Se podrá recabar del contratista la designación de un nuevo Jefe de Obra cuando así lo justifique la marcha de los trabajos. El jefe de Obra deberá poseer la capacidad suficiente para organizar la debida ejecución de la obra e interpretar y poner en la práctica las órdenes recibidas de la Dirección Facultativa.

- 9) Obligaciones respecto al personal. El adjudicatario queda obligado, respecto del personal que emplee, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, seguridad social e higiene en el trabajo, así como cualquier otra disposición legal sea de aplicación. Asimismo, el contratista estará obligado en todo momento al exacto cumplimiento de las normas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción y de prevención de riesgos laborales.
- 10) Plazos de ejecución. El contratista queda obligado a cumplir los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva del contrato y el general para su total realización, facultando al órgano contratante, en caso de incumplimiento por parte del contratista, a la resolución del contrato con los consiguientes efectos legales a los que en derecho hubiere lugar.

Cuando el contratista o las personas que de él dependan incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de los trabajos o el cumplimiento de los programas de trabajo, se le podrá exigir la adopción de medidas concretas y eficaces para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación contractual acerca de los plazos y las causas de resolución del contrato.

- 11) Domicilio del contratista. Las comunicaciones con el contratista se dirigirán al domicilio señalado en la proposición económica. A tal efecto, el contratista estará obligado a comunicar por escrito los cambios producidos en el mismo.
- 12) Ocupación y custodia de la obra. El contratista no puede ocupar terrenos afectados por la obra hasta recibir la autorización correspondiente de los titulares de los terrenos. A partir de ese momento y hasta la recepción, el contratista estará obligado a la conservación de la obra y a responder de la vigilancia y custodia de los bienes que haya en ella, cuidando de mantenerlos libres de intrusiones y no permitiendo la entrada a personas ajenas a la obra.
- 13) Control de calidad de la obra. La Dirección Facultativa podrá exigir la realización de ensayos, estudios o trabajos de inspección que estime necesarios con cargo al contratista y hasta un importe máximo del 1,5% del Presupuesto de Ejecución Material de la obra a efectos de garantizar la calidad de los materiales y elementos necesarios para la ejecución de la obra.
- 14) Información y difusión de las obras. El contratista está obligado a guardar sigilo respecto de los datos y antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento

con ocasión del mismo, no pudiendo, por tanto, proporcionar información a terceros sobre la materia objeto del contrato, ni permitir el acceso a la obra con dicha finalidad, a no ser que cuente a estos efectos con la previa autorización de los titulares de los terrenos.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de la información.

- 15) Conservación de las obras. Desde la finalización de las obras hasta su recepción el contratista queda obligado a la conservación de las mismas y su limpieza, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan.
- 16) Dirección Facultativa e inspección de las obras. La Dirección Facultativa de la obra, que incluye la Dirección de la Ejecución de la obra y la Coordinación de Seguridad de la Obra, será desarrollada por arquitecta integrante del equipo de redacción del Proyecto de Ejecución de la Obra.

La Dirección Facultativa será responsable de que éstas se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación.

- 17) Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato, previa comunicación y autorización expresa del órgano de contratación. Deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:
 - a) Comunicación previa y por escrito al órgano contratante del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:
 - Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
 - Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
 - Importe de las prestaciones a subcontratar.
 - b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.
 - c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para

la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al órgano contratante.

e) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al órgano contratante, deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. - PAGO DEL PRECIO.

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en el contrato, con arreglo al precio convenido en los términos establecidos en el presente Pliego junto con sus documentos y anexos, en las modificaciones aprobadas, así como a las órdenes dadas por escrito por el Director y, en su caso, por el órgano contratante.

A los efectos de pago, se expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, salvo prevención en contrario en el pliego de cláusulas particulares, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La Dirección Facultativa realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder de la Administración y del contratista con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

En cuanto a la recepción de las obras se seguirá el siguiente procedimiento:

A su terminación concurrirá un representante nombrado por los titulares de los terrenos, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo, extendiéndose el acta de recepción.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. - CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS.

La Dirección Facultativa remitirá al órgano de contratación documento/s para que proceda a la aprobación de la certificación final de las obras ejecutadas dentro del plazo de tres meses (contados a partir de la recepción) la cual será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía queda fijado en dos años desde la suscripción del Acta de Recepción, salvo que el adjudicatario hubiera ofrecido un plazo mayor. En este caso, éste será el plazo de garantía asumido por el adjudicatario.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director Facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras.

- Si el informe fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en materia de vicios ocultos conforme a la legislación reguladora de dichos aspectos que le fuera de aplicación.
- Si el informe fuera desfavorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director Facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. - PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

Se determinan las siguientes penalidades por incumplimientos:

Penalidades por mora:

1. Por incumplimiento del plazo total: Cuando el contratista, por causas imputables al mismo hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, el órgano contratante podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato (precio total del contrato IVA excluido).
2. Por incumplimiento de plazos parciales: El órgano contratante tendrá la misma facultad a que se refiere en el apartado anterior en relación a la imposición de

penalidades y por igual importe ante el incumplimiento por el contratista de los plazos parciales (contenidos en la programación establecida en las prescripciones técnicas del proyecto y/o en el programa de trabajo) o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

Cada vez que las penalidades por demora en uno u otro supuesto alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

3. Incumplimientos y penalidades por incumplimientos:

a. Incumplimientos: El incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones derivadas del contrato, tanto referidas a su realización, como a los requisitos, condiciones y niveles de calidad exigidos (con independencia a la graduación específica señalada para determinados supuestos a lo largo del presente Pliego) se gradúa en:

i. Incumplimientos muy graves:

1. El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, cuando produzca un perjuicio muy grave.

2. La paralización total y absoluta en la ejecución de las prestaciones por causas imputables al contratista cuando no se opte por la resolución.

3. La resistencia a los requerimientos efectuados por la Administración o su inobservancia, cuando produzca un perjuicio muy grave en la ejecución del contrato.

4. La utilización de sistemas de trabajo, elementos, materiales, máquinas o personal diferentes a los previstos en el proyecto, en los pliegos y en las ofertas del contratista, cuando produzca un perjuicio muy grave en la ejecución del contrato.

5. El falseamiento de la información facilitada por el contratista a efectos de la elaboración de la relación valorada o de la valoración y de las certificaciones o el falseamiento de las prestaciones consignadas por el contratista en el documento probatorio.

6. El incumplimiento muy grave de las prescripciones relativas a la subcontratación, si procede.

7. El incumplimiento muy grave de las obligaciones de tipo fiscal, laboral y de Seguridad Social que se deriven por la ejecución del contrato.

8. El incumplimiento muy grave de alguno de los compromisos contenidos en la documentación exigida en el presente Pliego y de los recogidos en la proposición económica presentada salvo que sean considerados como condición esencial.

9. La reiteración en la comisión de incumplimientos graves.

ii. Incumplimientos graves:

1. La resistencia a los requerimientos efectuados por la Administración o su inobservancia.

2. El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato.

3. La utilización de sistemas de trabajo, elementos, materiales, máquinas o personal diferentes a los previstos en el proyecto, en los pliegos y en las ofertas del contratista.

4. La inobservancia de requisitos de orden formal establecidos en este Pliego y en las disposiciones de aplicación para la ejecución del contrato.

5. El incumplimiento grave de las obligaciones de tipo fiscal, laboral y de Seguridad Social que se deriven de la ejecución del contrato.

6. El incumplimiento grave de algunos de los compromisos contenidos en la documentación exigida en los pliegos y en la proposición económica presentada salvo que sean considerados como condición esencial.

7. La reiteración en la comisión de incumplimientos leves.

iii. Incumplimientos leves.

Se considera incumplimiento leve en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato aquellos incumplimientos o cumplimientos defectuosos que no constituya un incumplimiento grave. A efectos de los párrafos anteriores, se entiende por reiteración la comisión de más de un incumplimiento del mismo carácter.

b. Importe de las penalidades por incumplimientos:

i. El incumplimiento de cualquier tipo de prestación (distinta al incumplimiento de los plazos parciales o del plazo total) será proporcional a la gravedad del incumplimiento.

- ii. Las penalidades se pondrán a propuesta del órgano de contratación. Dicho acuerdo será inmediatamente ejecutivo, y las mismas se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.
- iii. A los efectos de imposición de penalidades se entenderá por precio de contrato el precio total del contrato.

4. La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

5. La aplicación de las penalidades no excluye la indemnización de los daños y perjuicios causados a que pueda tener derecho el órgano contratante.

A estos efectos la garantía definitiva responderá de la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados al órgano contratante por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

6. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Los efectos de la resolución del contrato serán los siguientes:

Supuestos especiales de resolución:

- El incumplimiento del plazo de ejecución si tal reducción constituyó un criterio de adjudicación.
- El incumplimiento de las condiciones esenciales de ejecución del contrato.
- La prohibición de contratar sobrevenida con posterioridad a la ejecución del contrato será causa de resolución del contrato.
- El incumplimiento de aquellas propuestas formuladas por el contratista que constituyeron criterios de adjudicación y que impidieron la adjudicación del contrato a otros licitadores que pudieron realizar una proposición más ajustada a la realidad.

En todo caso, serán causa de resolución del contrato:

a) El abandono por parte del contratista de la obra objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando a juicio de la Dirección Facultativa haya dejado totalmente de ejecutarse o no se ejecute con los medios personales o materiales adecuados para la normal ejecución de la misma.

La Dirección Facultativa elevará inmediatamente informe al órgano de contratación sobre la concurrencia de estas circunstancias. A la vista de dicho informe, el órgano de contratación podrá optar por requerir al contratista para que reanude o realice con los medios necesarios los trabajos contratados de forma inmediata, o por incoar expediente por resolución del contrato.

Requerido el contratista, éste deberá en un plazo no superior a tres días naturales, reanudar la realización de la prestación contratada y en todo caso, justificar ante el órgano de contratación la situación creada, acordando el órgano de contratación en función de lo practicado.

Si el órgano de contratación opta por la resolución del contrato, ya sea con carácter inmediato o una vez transcurrido el plazo de tres días sin que se reanuden los trabajos, el acuerdo contendrá pronunciamiento expreso acerca del plazo en que se practicará contradictoriamente la liquidación.

Terminado dicho plazo se podrá disponer la obra.

b) El incumplimiento de los compromisos señalados en materia de medios adscritos a la ejecución del contrato.

c) El incumplimiento de las condiciones esenciales de ejecución del contrato señaladas en la cláusula 15 del presente Pliego.

d) El incumplimiento de la imposición de subcontratar con terceros no vinculados al contratista de determinadas partes de la prestación.

f) El incumplimiento de los requisitos y régimen establecidos en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

g) El incumplimiento del plazo de ejecución si tal reducción constituyó un criterio de adjudicación.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. - SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA.

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente al órgano de contratación cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de

las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. - CESIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá ser objeto de cesión con los siguientes límites y requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. - RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato tiene carácter privado, resultando el domicilio social de la parte contratante en la ciudad de Valladolid. En consecuencia, cualquier controversia que surja en relación con los actos de preparación, adjudicación, efectos y extinción, será resuelto por los órganos jurisdiccionales competentes de Valladolid.