

CONTRATO DE SERVICIOS

PROCEDIMIENTO ABIERTO – SARA

SOMETIDO A RECURSO ESPECIAL: SI NO

ANEXO I DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

SERVICIO GESTOR: Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.

UBICACIÓN: C/Reina 105, 46011 València.

EXPTE: E-036-22

NOMBRE DEL CONTRATO: Contrato de servicios para la “Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones, Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes”.

A. DATOS INICIALES

TIPO DE TRAMITACIÓN: Ordinaria Urgente
TRAMITACIÓN DE GASTO: Ordinaria Anticipada
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Consejo de Administración de PCCSA

B. DATOS PREPARACIÓN DEL EXPEDIENTE

GASTO TOTAL: 525.814,02 €

DATOS RELATIVOS AL GASTO:

- 1) **Ayuntamiento de València. Cuantía en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27 de noviembre de 2020:**

Cuantía 199.994,01 €

Propuesta de gasto: 2020 5355

Aplicación presupuestaria: GC340 15220 68200

2) Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.:

Cuantía: 325.820,01 €

ANUALIDADES: 2023, 2024.

C. OBJETO DEL CONTRATO

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de contrato es la redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones, Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes.

2. CARACTERÍSTICAS

CONTRATO MIXTO: NO

CPV:

71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos.

71242000 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.

71247000 Supervisión del trabajo de construcción.

PRESTACIÓN DE CARÁCTER INTELECTUAL: SÍ

3. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En la ejecución del contrato no es necesario el tratamiento de datos personales.

4. PRESTACIÓN DEL CONTRATO EN DEPENDENCIAS DE PCCSA.

¿La ejecución del contrato requiere la presencia de trabajadores/as dependientes de la parte contratista en dependencias de PCCSA?

SÍ NO

5. LICITACIÓN POR LOTES

SÍ NO

D. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS (ART. 28 LCSP)

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, de conformidad con lo informado por el servicio gestor del expediente, son:

Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es una sociedad mercantil perteneciente al sector público del Ayuntamiento de València, así como al sector público instrumental de la Generalitat Valenciana, que se encarga, entre otras actividades, de la realización de actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para la rehabilitación de los espacios comprendidos en el barrio Cabanyal-Canyamelar de acuerdo con el artículo 1 de sus estatutos. En este sentido, la sociedad realizará cuantos trabajos se le encarguen dentro del ámbito de su objeto social. La relación de la sociedad con la Generalitat y el Ayuntamiento de València tiene naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de gestión de los previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este sentido, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia de fecha 27 noviembre de 2020, se resolvió *“Encargar a la sociedad pública “Plan Cabanyal-Canyamelar S.A., con CIF A97628242, como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València, según acuerdo del Pleno de 28 de abril de 2016, el servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de un primer bloque de viviendas en la parcela de propiedad municipal y recayente a la calle Astilleros, calle Vicent Guillot, Tío Bola y la calla Eugenia Viñes, así como de un aparcamiento, concretamente en la calle Eugenia Viñes, número 231, con un presupuesto de 199.994,01, sin IVA, y por un plazo de duración del encargo de nueve meses desde su aprobación.”*

En relación con el encargo anterior, y dado que es imprescindible aplicar lo dispuesto en el futuro Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC), esto es, la construcción de 2 bloques residenciales junto con un aparcamiento, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. convoca la presente licitación con el fin de seleccionar una propuesta técnica que cumpla con el encargo de fecha de 27 de noviembre de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, así como la inclusión de un segundo bloque residencial, todo ello como consecuencia de la necesidad de inicio de las actuaciones encaminadas al estudio, redacción y ejecución de obra de los bloques residenciales previstos en la parcela de titularidad municipal recayente en las calles Astilleros, Vicente Guillot tío Bola y Eugenia Viñes.

E. PLAZO DE EJECUCIÓN

PLAZO DE EJECUCION (ART. 29.4 Y 29.7 LCSP):

FASE I: REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

En el plazo máximo de dos meses y medio (75 días naturales) desde la formalización del contrato se hará entrega de la documentación requerida en el apartado correspondiente a dicha documentación

Los plazos parciales para la presentación de la documentación requerida para la contestación de informes o deficiencias se establecerán en un plazo máximo de 15 días.

FASE II: REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE INSTALACIONES.

En el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación del proyecto básico por los Servicios Municipales pertinentes.

Los plazos parciales para la presentación de la documentación requerida para la contestación de informes o deficiencias se establecerán en un plazo máximo de 15 días.

FASE III: EJECUCIÓN DE LA OBRAS E INSTALACIONES (DIRECCIÓN FACULTATIVA)

El mismo que el de duración de la ejecución de las obras correspondientes y sus posibles modificados.

FASE IV: RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

En el plazo máximo de 1 mes desde la finalización de las obras (fecha del acta de recepción) se hará entrega de la documentación requerida en esta fase. Se incluye en esta fase la asistencia durante el plazo de garantía de las obras hasta su conformidad e informe final.

PRÓRROGAS: SI NO

F. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN O PRESUPUESTO MÁXIMO DEL CONTRATO

CONTRATO CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. LICITACIÓN DEL PRESUPUESTO.

Presupuesto Base Licitación IVA excluido	Importe IVA y Tipo aplicable	Presupuesto Base Licitación IVA incluido
525.814,02 €	110.420,94 €	636.234,96 €

Desglose del Presupuesto Base de Licitación (art. 100 LCSP):

- Costes directos: 525.814,02 €

G. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO

(Si es necesario, pueden señalarse varias de las siguientes):

- Referido a componentes de la prestación.
- Referido a unidades de ejecución.
- Referido a unidades de tiempo.
- A tanto alzado.
- Aplicación de honorarios por tarifas.

H. VALOR ESTIMADO (Calculado conforme al art. 101 LCSP)

VALOR ESTIMADO	525.814,02 €
----------------	--------------

Conceptos que se han tenido en cuenta en el cálculo:

- Importe total, sin incluir el IVA:

525.814,02 €

I. RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN EXTERNA (en su caso)

- NO SI. En cuyo caso:

ENTIDAD	PORCENTAJE	IMPORTE
AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA	38,04 %	199.994,01 €
PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.	61,96 %	325.820,01 €

J. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede, conforme al art. 103 LCSP.

K. GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN

PROVISIONAL (art. 106 LCSP).

NO

DEFINITIVA (art. 107.1 LCSP)

Sí. 5% del precio final ofertado por la persona o empresa adjudicataria, IVA excluido.

L. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.

CRITERIO 1. OFERTA ECONÓMICA:

CRITERIO: BAJA ECONÓMICA AL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
PONDERACIÓN: Hasta un máximo de 30 puntos
VALORACIÓN: Se valorará con el máximo de puntuación a la mayor baja ofertada, expresada en porcentaje respecto al presupuesto base de licitación. Las ofertas que no presenten baja alguna –baja porcentual cero- se valorarán con 0 puntos. Para la puntuación del resto de las ofertas, se empleará la siguiente fórmula: $PBOi = 30 \times Boi / MBO$ Siendo: PBOi = Puntos por baja económica de la oferta i Boi = Baja de la oferta i, (expresada en tanto por cien). MBO = Mayor baja económica de entre todas las ofertadas, expresada en tanto por cien. Se podrá considerar anormalmente bajas aquellas ofertas que presenten una baja superior en 10 puntos porcentuales a la media de las bajas de todas las ofertas.

CRITERIO 2. EXPERIENCIA PROFESIONAL:

CRITERIO: EXPERIENCIA PROFESIONAL
PONDERACIÓN: Hasta un máximo de 30 puntos
VALORACIÓN: 2.1. Se valorará la experiencia profesional de la persona con titulación de grado en fundamentos de arquitectura y máster universitario en arquitectura o equivalente, en obras de edificación cuyo uso principal sea el de residencial plurifamiliar por: a) Redacción de un proyecto de edificación cuyo uso principal sea el de residencial plurifamiliar. A valorar según el siguiente baremo: <ul style="list-style-type: none"> - PEM Obra \geq 1.500.000 € 5 ptos. - 1.500.000 € > PEM Obra \geq 750.000 € 3 ptos. - 750.000 € > PEM Obra \geq 250.000 € 1 pto.

b) Dirección de obra de edificación cuyo uso principal sea el de residencial plurifamiliar. A valor según el siguiente baremo:

- PEM Obra \geq 1.500.000 € 5 pts.
- 1.500.000 € > PEM Obra \geq 750.000 € 3 pts.
- 750.000 € > PEM Obra \geq 250.000 € 1 pto.

La acreditación de la experiencia que se valora en el presente Criterio 2, se demostrará mediante la presentación junto con la oferta de los correspondientes certificados de buen ejecución de los trabajos realizados que acrediten la misma (máximo 5 trabajos por apartado) Sólo se admitirán y serán objeto de valoración aquellos certificados que, reuniendo la características y conteniendo la información solicitada, hayan sido relacionados en el lugar destinado al efecto en el Anexo II del PCAP, todo ello al efecto de posibilitar su correcta identificación.

No serán tenidos en cuenta en la valoración aquellos certificados que no hayan sido relacionados en el modelo de oferta, ni tampoco declaraciones responsables de los técnicos como acreditación de los trabajos realizados.

Los certificados deberán estar adecuadamente firmados por la administración o empresa promotora de los mismos y deberán incluir los datos necesarios para su valoración, siendo estos como mínimo: denominación y alcance del proyecto, clasificación de la obra (con indicación expresa de los trabajos realizados), cargo ostentado o función realizada por la persona acreditada, promotor y presupuesto con específica indicación del PEM y PEM INST, según el caso.

Esta documentación acreditativa se presentará sin detrimento de los documentos que sea necesario presentar en su momento para acreditar la solvencia técnica según el apartado P del Anexo I del PCAP. Si no se aportan los certificados acreditativos de la experiencia junto con la oferta este criterio no será objeto de valoración, otorgándose una puntuación de 0 puntos en el correspondiente apartado, sin que proceda requerimiento alguno de subsanación. Todo ello sin perjuicio de aquellas aclaraciones que estimase oportuno solicita la Mesa de contratación.

CRITERIO 3. AMPLIACIÓN EQUIPO TÉCNICO

CRITERIO: AMPLIACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO

PONDERACIÓN: Hasta un máximo de 10 puntos

VALORACIÓN:

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos, la oferta de ampliación del equipo que sirva de apoyo técnico al equipo mínimo adscrito al contrato. Este criterio se evaluará del siguiente modo:

3.1. Por el compromiso de adscribir a una persona con titulación de grado en fundamentos de la arquitectura y máster universitario en arquitectura, o equivalente, con capacidad acreditada en BIM (Building Information Modeling) para las funciones de creación y gestión BIM durante la redacción de los proyectos, ejecución de la obra y entrega del edificio...**5 puntos.**

3.2. Por el compromiso de adscribir a una persona con titulación de grado en fundamentos de la arquitectura y máster universitario en arquitectura o de grado en ingeniería en tecnologías industriales y máster universitario en ingeniería industrial, o equivalente, con formación acreditada en sostenibilidad que realice las funciones de asesoramiento en la redacción de los proyectos de obra e instalaciones y la dirección de las mismas.....**5 puntos.**

La capacidad o formación específica requerida para estos técnicos es:

- Capacidad acreditada en BIM: Se acreditará mediante la presentación de un certificado de haber asumido las funciones de creación y gestión BIM para un proyecto de igual o superior presupuesto de ejecución material al que se ha estimado para el proyecto objeto del contrato (6.340.831,89 €) expedido por la promotora o administración pública destinataria del trabajo.

- Formación en sostenibilidad: Se acreditará mediante los títulos de estudios oficiales de especialización impartidos por una universidad, que incluyan alguna de las siguientes materias: sostenibilidad, eficiencia energética, construcción bioclimática, etc.

Se deberá acreditar junto con la oferta las personas a adscribir, su titulación académica y su formación específica o capacidad requerida. Solo se considerará como máximo una persona por apartado, siendo el máximo de puntuación a obtener en este criterio de 10 puntos.

Los técnicos ofertados en este apartado no podrán coincidir con los aportados como equipo mínimo conforme al apartado P del Anexo I del PCAP. Si las licitadoras incumplen las dos condiciones anteriores conllevará la no valoración de lo ofertado en este apartado.

Para la valoración de este criterio deberá presentarse las correspondientes titulaciones y su formación específica o capacidad requerida. Si no se presentara dicha documentación acreditativa junto con la oferta, dicho criterio no será objeto de valoración puntuándose con 0 puntos, sin que proceda requerimiento alguno de subsanación, sin perjuicio de aquellas aclaraciones que la Mesa de Contratación estimase oportuno solicitar.

En el plazo de un mes desde la formalización del contrato, se deberá aportar una declaración jurada con el listado nominal de personas adscritas a la ejecución del contrato. Deberá acreditarse la titulación y la capacidad o formación específica requerida.

Al finalizar la redacción del proyecto y al finalizar la obra, en el caso de adscribir a una persona para las funciones de gestión BIM deberá aportarse el archivo BIM utilizado en todas las fases.

M. CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR

CRITERIO: MEJOR SOLUCIÓN TÉCNICA Y ARQUITECTÓNICA PROPUESTA

PONDERACIÓN:

Hasta un máximo de 30 puntos

VALORACIÓN:

Las personas o empresas licitadoras aportarán una propuesta a nivel esquemático tanto de los edificios de viviendas como de la urbanización (plantas de distribución general, alzados del conjunto, secciones e imágenes), y un avance esquemático de memoria descriptiva y constructiva con el contenido y extensión detallados en los apartados siguientes. La documentación aportada deberá contener la información de forma clara y suficiente respecto a cada uno de los mismos para su valoración.

Se valorará la mejor propuesta atendiendo a la calidad arquitectónica y sus valores técnicos, funcionales, arquitectónicos, culturales y medioambientales, así como su viabilidad técnica, económica y constructiva en relación con las particularidades del proyecto de construcción y en relación a cada uno de los apartados que se describen a continuación:

1.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD (máximo 10 puntos).

Propuesta esquemática de diseño arquitectónico atendiendo a aspectos medioambientales para construir los edificios con un consumo casi nulo, siguiendo los criterios de construcción sostenible. Para ello se valorarán las ideas que garanticen una edificación sostenible y energéticamente eficiente logrando un ahorro de consumo de energía y de emisiones de carbono asociadas.

El diseño pondrá especial énfasis en la envolvente del edificio, considerando la orientación del edificio, los adecuados materiales y protecciones solares de fachadas y la mejor solución constructiva de la cubierta.

Se valorará la elección de materiales locales y respetuosos con el medio ambiente en todo su ciclo de vida, minimizando el consumo de materiales con una alta huella de carbono.

Se presentará una estimación del comportamiento térmico del edificio y las propuestas para mejora del confort térmico, en cuanto a radiación, temperatura ambiente y calidad del aire, teniendo en cuenta los objetivos de la Agenda 2030 (máximo 5 puntos).

Propuesta esquemática del diseño de instalaciones de máxima eficiencia energética y el uso de energías renovables y soluciones innovadoras, la sostenibilidad de la propuesta, la automatización y domótica prevista que minimice el coste de la factura energética, así como su adecuada y sencilla gestión y mantenimiento (máximo 5 puntos).

1.2. INTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA EN EL CONTEXTO URBANO (máximo 10 puntos):

Propuesta esquemática de diseño del conjunto de los edificios y su urbanización en su contexto urbanístico y patrimonial, con avance de las fachadas exteriores y volumen.

Contextualización y coherencia urbana de la propuesta arquitectónica. Valoración de la respuesta arquitectónica en relación con el entorno, considerando el valor añadido que supone y la mejora de la calidad del lugar donde se ubica, atendiendo los valores socioculturales y naturales del lugar (máximo 6 puntos).

Integración e interrelación de la zona verde de nueva ejecución con el entorno urbano y los nuevos edificios a construir (máximo 4 puntos).

1.3. ÓPTIMO APROVECHAMIENTO (máximo 10 puntos):

Propuesta esquemática de plantas de distribución de los 2 edificios y su aparcamiento y cuadro resumen donde se indicará el número de viviendas de cada tipología, su superficie útil, las unidades proyectadas y el porcentaje de viviendas respecto al total presentada.

Se considerará la adecuación de la propuesta esquemática al objetivo general y a los condicionantes funcionales establecidos en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, valorándose especialmente la calidad funcional y de habitabilidad de las viviendas así como la óptima relación interior/externo de las mismas.

Se valorará asimismo la adecuación funcional del espacio libre urbanizado entre los dos edificios.

Forma de presentación de la documentación: Cada persona o empresas licitadora aportará un máximo de 10 DIN-A3 en formato PDF para la propuesta a nivel esquemático y un máximo de 10 DIN-A4 en formato PDF como avance esquemático de memoria descriptiva y constructiva.

Umbral mínimo para continuar en el proceso selectivo: De conformidad con lo previsto en el artículo 146.3 de la Ley 9/2017, se establece una puntuación mínima de 15 puntos en este apartado para continuar en el proceso selectivo.

N. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES (art. 142 LCSP)

NO.

O. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

PLAZO DE PRESENTACIÓN:

El plazo de presentación de proposiciones será el que figure en el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público, cuya dirección es www.contrataciondelestado.es. Las ofertas deberán enviarse a través de la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas". No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo.

FORMA DE PRESENTACIÓN:

TRES SOBRES. Tratándose de un procedimiento abierto, y dado que en la valoración se atiende tanto a criterios evaluables de forma automática como a criterios sometidos a un juicio de valor, las proposiciones constarán de tres sobres: "SOBRE A" (documentación administrativa),

“SOBRE B” (documentación relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor), y
 “SOBRE C” (documentación relativa a los criterios cuantificable automáticamente).

P. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

CLASIFICACIÓN: SI NO

La solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, se acreditará mediante la aportación de los documentos a que se refieren los siguientes criterios.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (ARTÍCULO 87 LCSP)

1	Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales.
Criterio de selección	
Importe: no inferior a 600.000,00 €	
El seguro, por el importe indicado, deberá mantener su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Si la fecha de finalización del seguro fuera anterior a la de la finalización del contrato, junto al justificante, deberá aportarse compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.	

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (ARTÍCULO 90 LCSP)

2	Títulos académicos y profesionales del empresario/a y de los directivos/as de la empresa y, en particular, del/de la responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos/as encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
Criterio de selección.	
Los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos, y los documentos admitidos para su acreditación son:	
<ul style="list-style-type: none"> - Persona con la titulación de grado en fundamentos de la arquitectura y máster universitario en arquitectura, o equivalente, que actuará como directora de la redacción del proyecto, directora de obra y coordinadora general del equipo e interlocutora del mismo ante Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. 	
Se admitirán asimismo aquellas otras titulaciones que en función de sus competencias, habiliten para el desempeño de las funciones que se les atribuyen.	
Este equipo interdisciplinario tendrá responsabilidad individualizada de las partes del contrato de sus respectivas competencias y responderá conjuntamente del trabajo contratado. Deberá asignarse al contrato como mínimo una persona por las titulaciones definidas.	

Para la acreditación del cumplimiento se deberán presentar en formato digital, los correspondientes títulos académicos originales

Q. HABILITACIÓN PROFESIONAL O EMPRESARIAL

- NO. Sin perjuicio de que cuente con las autorizaciones administrativas habilitantes que resulten preceptivas para el ejercicio profesional.
- SI.

R. SUBCONTRATACIÓN

- No se requiere que en la oferta se facilite información respecto de la subcontratación.
- La persona o empresa licitadora, deberá indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización.

S. OTRAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

- NO
- SI. Asimismo, adicionalmente a las establecidas en el PCAP, la adjudicataria está obligada al cumplimiento de las siguientes obligaciones específicas:

DEBER DE CONFIDENCIALIDAD (art. 133.2 LCSP).

- 5 AÑOS (PLAZO LEGAL).
- Otro mayor. Especificar:

T. OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

- NO

U. OTRAS PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS

NO

V. OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

NO

W. FORMA DE PAGO

El adjudicatario tendrá derecho al abono del precio del contrato en función de la prestación realmente efectuada y de acuerdo con las siguientes etapas en el desarrollo del contrato.

Los pagos correspondientes a la **fase I**, se efectuarán sobre el importe total de dicha fase aplicando la baja resultante de la adjudicación, con el siguiente desglose:

- 20% a la firma del contrato
- 60% del importe de la fase I a la entrega del proyecto básico
- 20% se abonará a la aprobación municipal del proyecto básico o en caso de solicitud de licencia a la obtención de la misma.

Los pagos correspondientes a la **fase II**, se efectuarán sobre el importe total de dicha fase aplicando la baja resultante de la adjudicación, con el siguiente desglose:

- 60% del importe de la fase II a la entrega del proyecto de ejecución
- 40% se abonará a la aprobación municipal del proyecto de ejecución.

Los pagos correspondientes a la **fase III** (dirección de obra) se efectuarán sobre el importe total de dicha fase aplicando la baja resultante de la adjudicación, el 90% mediante pagos mensuales referidos al porcentaje de avance de la obra calculado según la certificación del mes anterior hasta alcanzar un 95% de los honorarios correspondientes a la dirección de obra.

Los pagos correspondientes a la **fase IV** (recepción y liquidación de las obras) corresponderán al 5% restante de los honorarios correspondientes a la dirección de obra y los correspondientes a la redacción del libro del edificio que se abonarán una vez entregada y aceptada la documentación final de obra.

X. OTRAS CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

NO

Y. PLAZO DE GARANTÍA

Sí.

El plazo de garantía del presente contrato será de UN AÑO, y se extenderá desde la firma del acta de recepción o conformidad de las obras, hasta la emisión del informe final posterior a la extinción del plazo de garantía del contrato de obras.

Z. OTROS

SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO: NO