

Expdte. **CO-04/12**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE

**EDIFICIO EN CALLE CAÑO GORDO NÚMERO 4 PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.A. EN LA ZONA "PILAR DE ABAJO" DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID),**

A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

## ÍNDICE

### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Cláusula 1. *Régimen jurídico.*
- Cláusula 2. *Objeto del contrato.*
- Cláusula 3. *Presupuesto base de licitación y precio del contrato.*
- Cláusula 4. *Previsión de inversión y financiación.*
- Cláusula 5. *Perfil de contratante.*

### CAPÍTULO II.- LICITACIÓN

- Cláusula 6. *Procedimiento de adjudicación*
- Cláusula 7. *Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.*
- Cláusula 8. *Criterios objetivos de adjudicación.*
- Cláusula 9. *Garantía provisional.*
- Cláusula 10. *Presentación de proposiciones.*
- Cláusula 11. *Forma y contenido de las proposiciones.*
- Cláusula 12. *Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.*
- Cláusula 13. *Efectos de la propuesta de adjudicación.*

### CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

- Cláusula 14. *Clasificación de ofertas por orden decreciente y adjudicación del contrato.*
- Cláusula 15. *Garantía definitiva.*
- Cláusula 16. *Seguros.*
- Cláusula 17. *Justificación de medios.*
- Cláusula 18. *Perfección y formalización del contrato.*

Expdte. CO-04/12

#### **CAPÍTULO IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

- Cláusula 19. *Principio de riesgo y ventura.*
- Cláusula 20. *Programa de trabajo.*
- Cláusula 21. *Comprobación del replanteo.*
- Cláusula 22. *Plan de Seguridad y Salud.*
- Cláusula 23. *Suficiencia e Interpretación del proyecto.*
- Cláusula 24. *Dirección de las obras.*
- Cláusula 25. *Plazo de ejecución.*
- Cláusula 26. *Cumplimiento del plazo, y penalidades por demora y ejecución defectuosa.*
- Cláusula 27. *Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.*
- Cláusula 28. *Modificación en el contrato de obras.*
- Cláusula 29. *Suspensión de las obras.*
- Cláusula 30. *Cesión del contrato.*
- Cláusula 31. *Subcontratación.*

#### **CAPÍTULO V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

- Cláusula 32. *Abonos, mediciones y valoración.*
- Cláusula 33. *Revisión de precios.*
- Cláusula 34. *Asignación de obligaciones, gastos e impuestos exigibles para el desarrollo de la obra.*
- Cláusula 35. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*
- Cláusula 36. *Obligaciones laborales y sociales.*
- Cláusula 37. *Información sobre empleo, condiciones laborales y protección del medio ambiente.*

#### **CAPÍTULO VI - EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

- Cláusula 38. *Aviso de terminación de la ejecución de la obra.*
- Cláusula 39. *Recepción de la obra.*
- Cláusula 40. *Medición general y certificación de liquidación.*
- Cláusula 41. *Plazo de garantía y liquidación.*
- Cláusula 42. *Devolución y cancelación de la garantía definitiva.*
- Cláusula 43. *Responsabilidad por vicios ocultos.*
- Cláusula 44. *Resolución del contrato.*
- Cláusula 45. *Tribunales competentes.*

Expdte. CO-04/12

## **ANEXOS**

- ANEXO I** CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO
- ANEXO II** MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- ANEXO III** MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS
- ANEXO IV** MODELO DE AVAL
- ANEXO V** MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN
- ANEXO VI** DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
- ANEXO VII** DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD
- ANEXO VIII** MODELO DE AUTORIZACIÓN DE ACCESO Y DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

Expdte. CO-04/12

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL **CONTRATO DE LAS OBRAS DEL EDIFICIO EN CALLE CAÑO GORDO Nº 4**, PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.A., A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

## CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

### Cláusula 1. Régimen jurídico.

El contrato objeto de la licitación se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y por las Instrucciones Internas de Contratación de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes (en adelante EMSV).

Supletoriamente será de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la citada Ley, y, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), aplicándose además las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, y, en cuanto a sus efectos y extinción, por el derecho privado.

Además al tratarse de obras cuyo objeto consiste en edificación es de aplicación, con carácter supletorio, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y al Código Técnico de la Edificación

### Cláusula 2. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, es la ejecución de las obras descritas en el **apartado 1 de su anexo I**, según el proyecto aprobado por el Consejo de Administración de EMSV, que recoge las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

Dicho proyecto, según resulta de la resolución de su aprobación, consta de cuantos documentos son exigidos en el artículo 123 TRLCSP, habiéndose contemplado en su elaboración lo preceptuado en el Libro II, Título I, Capítulo II, Sección 2ª del RGLCAP.

En el mismo acto de formalización del contrato y en prueba de conformidad por el adjudicatario, se firmará el Proyecto de Ejecución, redactado por la EMSV, SAU, junto con el presente pliego y la oferta presentada por el adjudicatario del presente contrato, revistiendo todos los documentos carácter contractual.

Expdte. CO-04/12

### Cláusula 3. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.

El presupuesto base de licitación y sistema de retribución consignado en el proyecto asciende a la cantidad expresada en el **apartado 3 del anexo I** al presente pliego. Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que figura como partida independiente en el **apartado 3 del anexo I**.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán automáticamente desechadas.

El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso superará el presupuesto base de licitación.

El sistema de retribución y precio de contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado, circunstancia que se recoge en el **apartado 6 del anexo I** al presente pliego.

El precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable, exclusivamente sujeto a régimen de modificación de las obras establecido en la cláusula 28 del presente pliego.

### Cláusula 4. Previsión de inversión y financiación.

La ejecución de las obras está amparada por la previsión contemplada en el Plan de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAIF) aprobado en Junta General de fecha 30 de octubre de 2013.

### Cláusula 5. Perfil del contratante.

El acceso al perfil del contratante del órgano de contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la EMSV, S.A., [www.ssreyes.org/emsv](http://www.ssreyes.org/emsv)

## CAPÍTULO II - LICITACIÓN

### Cláusula 6. Procedimiento de adjudicación

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 157 y siguientes del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

### Cláusula 7. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo art 60 del TRLCSP, en la Ley Orgánica de Régimen Electoral general 5/1985, y en la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Expdte. CO-04/12

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido, debiendo contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 11 del Anexo I de este Pliego**, en el que se indican asimismo los criterios que se aplican para la selección de las empresas, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que en el mismo apartado se indican.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

#### **Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.**

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el **apartado 8 del anexo I** al presente pliego.

De entre los criterios objetivos de adjudicación, en el mismo **apartado 8 del anexo I** se señalan, en su caso, los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. A tal efecto se fijan los límites que permitirán apreciar en las proposiciones presentadas dicha circunstancia.

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido.

#### **Cláusula 9. Garantía provisional.**

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 9 del anexo I** al presente pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 9 del anexo I** y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en la Sección 2ª del Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los anexos III, IV, y V al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación definitiva del contrato, acordándose su devolución en dicha adjudicación. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

Expdte. CO-04/12

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación provisional y de la proposición del adjudicatario hasta la adjudicación definitiva.

#### **Cláusula 10. Presentación de proposiciones.**

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

En la página web de la EMSV, S.A. ([www.ssreyes.org/emsv](http://www.ssreyes.org/emsv)), se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, no admitiéndose variantes o mejoras. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del contenido de este pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

Conforme lo establecido en el art. 23 del RGLCAP, toda la documentación se presentará en castellano.

#### **Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia del expediente, denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se aportará un índice numerado de los documentos que contienen.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

##### **A.1. Capacidad de obrar.**

**A.1.1.** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo

Expdte. CO-04/12

ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

**A.1.2.** Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

**A.1.3.** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I 1 del RGLCAP, para los contratos de obras.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**A.1.4.** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría de Estado de Comercio del Ministerio de Comercio y Competitividad sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

**A.1.5.** Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

## **A.2. Poderes.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Asimismo los poderes serán bastanteados por la secretaria de la EMSV



Expdte. CO-04/12

**A.3. Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.**

Declaración responsable, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 y 61 de la TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, Ley Orgánica de Régimen Electoral general 5/1985, y en la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

**A.4. Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.**

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la cláusula 35 del presente pliego "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril.

En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

**A.5. Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.**

Los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la finalidad o actividad de la persona física o jurídica tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales. Igualmente deberán acreditar que disponen de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

**A.6. Solvencia económica, financiera y técnica.**

Al ser el presupuesto de las obras superior a 120.202,42 euros, los licitadores deberán presentar:

- Certificación acreditativa en original o copia compulsada o autenticada, de poseer la clasificación exigida en el **apartado 11 del anexo I** al presente pliego.
- En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser

Expdte. CO-04/12

exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por ciento del precio del contrato.

- Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica en la forma establecida en el artículo 76 del TRLCSP, o de las que, dentro de las previstas en dichos artículos, se exija por el órgano de contratación en el **apartado 11 del anexo I** al presente pliego, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 84 del TRLCSP sobre los certificados comunitarios de clasificación.

#### A.7. Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la EMSV S.A. deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

Para los casos en los que, exigiéndose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación como contratistas de obras y los últimos su solvencia económica y financiera y técnica.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

#### A.8. Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### A.9. Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 14 del presente pliego, "Clasificación de ofertas por orden decreciente", podrá presentarse en este sobre la siguiente

Expdte. CO-04/12

documentación: contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad.

#### A.10. Garantía provisional.

Justificante, de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 9 del anexo I** al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 9 del mismo.

#### A.11. Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

### B) SOBRE Nº 2. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".

En este sobre nº 2 se incluirá la documentación técnica que se relaciona a continuación:

#### B.1. Análisis pormenorizado de las mediciones y unidades de obra del proyecto objeto del contrato.

- Cuadro comparativo de las mediciones del proyecto y las que presenta el licitador, indicando las partidas y unidades de obra en las que ha encontrado diferencias. (En este sobre no se incluirá su valoración.)

El cuadro distinguirá en capítulos independientes.

Seguridad y salud

Gestión de Residuos

El Control de Calidad no es objeto de esta licitación.

- Relación de las carencias y omisiones del proyecto. (En documento aparte).

#### B.2. Análisis de los procedimientos y sistemas constructivos a emplear.

- Descripción de los procedimientos y sistemas constructivos a emplear en la ejecución de la obra, concretándolos para las diferentes fases de la obra.

#### B.3.- Planificación de los trabajos.

##### B.3.1. Análisis y propuesta de la implantación en la obra

Plano de Implantación en la obra con indicación de accesos, medios de elevación, zonas de acopio, residuos, oficinas, vestuarios, previsión de acometidas provisionales, etc.

##### B.3.2. Programación integral de los trabajos.

Expdte. CO-04/12

Planificación de la obra, indicando medios asignados y rendimientos previstos.  
(Se deberán considerar, al menos, cinco hitos parciales: 1 Fin de cimentación, muros y forjados hasta rasante; 2 Fin de estructura; 3 Fin de cerramientos; 4 Fin de particiones y revestimientos y 5 Final de obra).

**B.3.3. Subcontratistas.**

Procedimiento de selección de subcontratistas. Referencias. Homologación Garantías. Servicio postventa.

**B.3.4. Ingenierías y documentación final de obra.**

- Relación de medios humanos y técnicos asignados al desarrollo de la obra y a la elaboración de la documentación final de la misma.
- Documentación final a presentar.

**B.4. Organigrama del equipo de obra.**

- Relación del equipo de obra, indicando titulaciones, experiencia, referencias y dedicación comprometida.

**B.4.1. Control de calidad.**

- Procedimientos de Control de Calidad a emplear por el contratista en el proceso de los trabajos. (Con independencia del Control de Calidad de proyecto y obra a contratar por la EMSV).

**B.4.2. Actuaciones medioambientales.**

- Relación de actuaciones de carácter medioambiental previstas por el contratista en el proceso de los trabajos.

**B.4.3. Seguridad y Salud.**

- Relación de medios puestos a disposición de la obra para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- Mejoras a introducir al Estudio de Seguridad y Salud aportado.

**B.4.4. Criterios de sostenibilidad.**

- Propuestas en la implantación y ejecución de la obra.
  - Sostenibilidad en las instalaciones de la empresa

**C) SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".**

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **anexo II** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Expdte. CO-04/12

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, podrá ser desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Tal y como recoge el artículo 23 de las Instrucciones Internas, únicamente podrá requerirse información a los candidatos o los licitadores tras la apertura de las ofertas en el supuesto de que se solicite aclaración sobre una oferta o si hubiere que corregir manifiestos errores materiales en la redacción de la misma y siempre que se respete el principio de igualdad de trato.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

El presupuesto se elaborará valorando cada una de las unidades y partidas que componen cada uno de los capítulos del proyecto, siendo el precio total ofertado la suma total de todos ellos, incluyendo la Seguridad y Salud y la Gestión de Residuos y sin incluir el Control de Calidad.

En el sobre se incluirá la siguiente documentación:

- **Proposición económica** redactada conforme al modelo fijado en el **anexo II**.
- **Presupuesto desglosado** que es la base de la oferta presentada y servirá de base para la baremación:
  1. Valoración de cada una de las unidades y partidas que componen cada uno de los capítulos del proyecto.
  2. Valoración de Estudio de Seguridad y Salud.
  3. Valoración del Estudio de Gestión de Residuos.

El importe total de la oferta será la suma de los tres anteriores apartados.

- **Relación ordenada** de los **precios unitarios** y de los **precios descompuestos**, que han servido de base para la elaboración del presupuesto.
- **Relación valorada** a los precios de oferta, ordenada por capítulos, de los **excesos de medición** en mas o en menos que se hayan detectados en la revisión de las mediciones.

**Cláusula 12. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.**

Constituida la Mesa de contratación (conforme al acuerdo número 7 adoptado en sesión ordinaria del Consejo de Administración de fecha 22 de enero de 2009) a los efectos de calificación de la documentación, se procederá, a la apertura de todos los sobres, excepto los correspondientes a las proposiciones económicas (sobre nº 3) según se indica en los apartados siguientes, pudiendo disponerse respecto de éstas, en el anuncio de la licitación, que el acto de apertura de las proposiciones económicas se realice en acto público.

El procedimiento de apertura y admisión de proposiciones será el siguiente:

**1. Admisión de los licitadores.**

Expdte. CO-04/12

La Mesa de Contratación si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada definitivamente la citada "Documentación Administrativa", la Mesa procederá a determinar las empresas licitadoras que se ajustan a los criterios de selección de la misma fijados en el **apartado 11 del Anexo I** de este Pliego y en la Ley, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de las proposiciones económicas y se publicarán en la página web de la EMSV, [www.ssreyes.org/emsv](http://www.ssreyes.org/emsv)

## 2. Valoración técnica.

Seguidamente, la Mesa abrirá el sobre nº 2 "Documentación Técnica" de las empresas licitadoras admitidas y solicitará la emisión de cuantos informes ponderados considere precisos, para el estudio pormenorizado de las distintas propuestas conforme a los criterios de baremación establecidos en el presente pliego, en el que atribuirá la puntuación que les corresponda según lo previsto en ellos.

La Mesa de Contratación podrá solicitar las explicaciones y aclaraciones oportunas sobre cualquier aspecto parcial o total de los informes presentados.

## 3. Apertura de las ofertas económicas.

A continuación tendrá lugar el acto de apertura de los sobres nº 3 "proposición económica" presentados por los licitadores admitidos, y que hayan superado la puntuación mínima requerida en la valoración efectuada por la Mesa respecto de la documentación aportada en el sobre número 2 "Documentación Técnica"

La Mesa de Contratación en ese momento no se hará cargo de documentación que no hubiese sido entregada durante el plazo de admisión de las ofertas o, en su caso, en el de subsanación de defectos. Cuando el anuncio de la licitación establezca que el acto de apertura de las proposiciones económicas se realice en sesión pública, durante el mismo no se admitirán observaciones que interrumpan dicho acto.

Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación.

En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Expdte. CO-04/12

El valor anormal o desproporcionado de las ofertas económicas de los licitadores admitidos que hayan superado, en su caso, el umbral mínimo de puntuación técnica se determinará conforme a las previsiones contenidas en el **apartado 18.2 del Anexo I** de este Pliego.

#### **Cláusula 13. Efectos de la propuesta de adjudicación.**

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a EMSV, S.A., mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

### **CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

#### **Cláusula 14. Clasificación de ofertas por orden decreciente y adjudicación del contrato.**

Llevada a cabo la baremación técnica de las ofertas en la que se expresará la puntuación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios indicados, la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente y llevará a cabo una lista con puntuación siendo la puntuación más elevada la que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación dispuestos en este Pliego, y recogidos en el **apartado 18 del anexo I**, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios de adjudicación.

La adjudicación se deberá acordar en el plazo máximo de tres meses.

La resolución motivada de la adjudicación será notificada a todos los licitadores así como publicada en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Si, antes de la adjudicación el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la cláusula 35 del presente pliego "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Si varias empresas licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Expdte. CO-04/12

La empresa que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el perfil de contratante del órgano de contratación en Internet.

Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

#### Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el adjudicatario provisional, no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.

#### Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

#### Cláusula 15. Garantía definitiva.

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva.

Su cuantía será igual al 10 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

Esta garantía se compondrá de:

- Dos avales uno del 5% del importe de adjudicación I.V.A. excluido, como garantía definitiva
- Y otro del 2% del importe de adjudicación I.V.A. excluido, como garantía complementaria.



Expdte. CO-04/12

- Una retención por certificación de obra de realizada por el total del 3% del presupuesto de contrata.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el licitador que haya conseguido mejor puntuación y antes de firmar el contrato como adjudicatario. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 95 del TRLCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en la Sección 1ª del Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los anexos III, IV, y V al presente pliego,

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

#### 15.1. Modificación de la garantía.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación.

En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

#### 15.2. Garantía Complementaria.

La garantía complementaria prevista en el artículo 95.2 del texto refundido de la LCSP, se fija en el **apartado 10 del Anexo I** de este Pliego, teniendo, a todos los efectos, la consideración de garantía definitiva.

La garantía total alcanza el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato.

#### Cláusula 16. Seguros.

El contratista, estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 15 del anexo I** al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

#### Cláusula 17. Justificación de medios.

En el plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el perfil de contratante del órgano de contratación en Internet, el contratista, estará obligado a la presentación de la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que hubiese comprometido dedicar o adscribir a la ejecución del contrato

Expdte. CO-04/12

#### **Cláusula 18. Perfección y formalización del contrato.**

Transcurridos los 15 días hábiles establecidos para la presentación de documentación preceptiva, pólizas de seguros y justificación de medios, y una vez considerados conformes por el órgano de contratación, se fijara día para la firma del contrato dentro de los siguientes 10 días hábiles, comunicándose al contratista.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública a petición de cualquiera de las partes, que será intervenido por el notario que designe la EMSV. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán de cuenta del Contratista, estando obligado a entregar copia autorizada de la escritura a la EMSV para su oportuno archivo.

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, no formalizara el contrato en el día indicado, la EMSV podrá resolver la adjudicación provisional sin más requisitos al efecto que la correspondiente notificación al Contratista. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía definitiva presentada y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados a la EMSV.

En el acto de formalización del contrato se procederá a la devolución de la garantía provisional presentada por el adjudicatario para participar en la licitación.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la presentación de documentación, así como el CIF asignado a la Unión, quedando obligados solidariamente ante la EMSV los empresarios que componen dicha Unión, quienes deberán nombrar un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

### **CAPÍTULO IV - EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 19. Principio de riesgo y ventura.**

De acuerdo con lo que establece el artículo 215 del TRLCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 231 de dicha ley para casos de fuerza mayor.

#### **Cláusula 20.- Programa de trabajo.**

Se presentará programa de trabajo desarrollado de acuerdo con lo indicado para la presentación de la documentación a incluir en el Sobre Nº 2 Documentación Técnica.

El Contratista, con el Visto Bueno de la Dirección Facultativa, y con carácter previo a la firma del Acta de Replanteo someterá el programa de trabajo a la aprobación de los servicios técnicos de la EMSV.

Expdte. CO-04/12

Los servicios técnicos de la EMSV resolverán sobre el mismo, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones, ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el Contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa, con el Visto Bueno de la Dirección Facultativa

#### **Cláusula 21. Comprobación del replanteo.**

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización de aquél, el responsable del contrato, en su caso, y el órgano de la EMSV, S.A. encargado de las obras, procederá en presencia del contratista a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, en el que intervendrán el contratista o su representación legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio de la Dirección Facultativa y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

En aquellos casos en los que no resulten acreditadas las circunstancias a las que se refiere el párrafo anterior o la Dirección Facultativa considere necesaria la modificación de las obras proyectadas, quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado a dar cuenta inmediata a la EMSV, S.A., que resolverá lo que proceda.

El régimen de la modificación se ajustará a lo previsto en el TRLCSP y en el presente pliego.

En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de seis meses a que hace referencia el artículo 234 del TRLCSP.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al contratista. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

En el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 112 del TRLCSP, el órgano de contratación podrá acordar el inicio de la obra

Expdte. CO-04/12

inmediatamente después de la adjudicación definitiva, sin perjuicio de cuanto proceda en lo referente al acta de comprobación del replanteo.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

#### **Cláusula 22. Plan de Seguridad y Salud.**

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del Plan de Seguridad y Salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 16.2.a) del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007), el Contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

#### **Cláusula 23. Suficiencia e Interpretación del proyecto.**

##### **23.1. Suficiencia del Proyecto.**

El Contratista declara haber visitado el emplazamiento y la zona de las obras para conocer a fondo los lugares inmediatos y adyacentes, así como, las peculiaridades y características del terreno en que se desarrollarán los trabajos. También ha conocido, en su caso, los Estudios Geotécnicos elaborados y el proyecto a ejecutar, que, al presentar oferta, presupone que es completo y que recoge todas las partidas para realizar las obras con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento de presentación de las ofertas.

En virtud de todo ello, y de que encuentra los datos y documentación técnica suficientes para desarrollar su programación y obtener las características que se fijan, acepta la responsabilidad de la ejecución y buen funcionamiento de las obras en el plazo previsto.

Expdte. CO-04/12

Por ningún motivo, bajo ningún pretexto, el Contratista efectuará modificaciones del proyecto sin conformidad expresa de EMSV, que contará con informe de la Dirección Facultativa. Cualquier realización de unidades de obra que impliquen variaciones del precio pactado, o cualquier modificación del proyecto habrá de redundar en algún tipo de minoración del precio final, y ha de ser formalizado antes de su ejecución en una "adenda" al Contrato, firmada por las personas con poder bastante en nombre de la Contratista y de EMSV, especificando su incidencia en los acuerdos técnicos y económicos estipulados.

### 23.2. Interpretación del Proyecto.

Corresponde a la Dirección Facultativa, en el ámbito de sus competencias, la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito a la Dirección Facultativa la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de **un mes** a la citada solicitud. Este caso, no dará lugar a reclamación de ampliación de plazo de ejecución de la obra

### Cláusula 24. Dirección de las obras.

Las obras, estarán adscritas al órgano que se menciona en el **apartado 3 del anexo I** al presente pliego.

El órgano de contratación, a través de la Dirección Facultativa y, en su caso, del responsable del contrato, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada.

Será misión exclusiva de la Dirección Facultativa la comprobación de la realización de las obras según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.

En sus ausencias estará representado, a todos los efectos, por el auxiliar técnico por él designado.

El contratista guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la Dirección Facultativa y, en su caso, al responsable del contrato, que tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

La Dirección Facultativa tendrá acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Durante el curso de la obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta por cuadruplicado ejemplar con los planos correspondientes. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del

**Expdte. CO-04/12**

contratista. Para ello, el contratista deberá contar con los medios técnicos y materiales adecuados a disposición de la oficina de obra.

El representante de la empresa constructora permanecerá en la obra desde su comienzo y durante toda la jornada de trabajo.

La Dirección Facultativa podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la dirección certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación.

En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y el RGLCAP.

Asimismo, la Dirección Facultativa podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

La Dirección Facultativa podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente o de obstáculos imprevistos. El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la Dirección Facultativa promueva con posterioridad la tramitación correspondiente.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 231.2 del TRLCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

**Cláusula 25. Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución de las obras será el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación de replanteo, si la EMSV, S.A. autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

Expdte. CO-04/12

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

#### **Cláusula 26. Cumplimiento del plazo, y penalidades por demora y ejecución defectuosa.**

Cuando los retrasos de obra se produzcan por causas no imputables al contratista, estas circunstancias deberán ser puestas fehacientemente en conocimiento de la EMSV antes del transcurso de un mes, siendo responsabilidad de la Dirección Facultativa su valoración. Transcurrido dicho plazo sin su comunicación, no se tomarán en consideración.

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

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la EMSV, S.A. podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212 del TRLCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 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. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, la EMSV, S.A. tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La EMSV S.A., en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista y en caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución de las obras, o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el **apartado 16 del anexo I** al presente pliego, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.4 del TRLCSP.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la EMSV, S.A. pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.3 del texto refundido de la LCSP podrá dar lugar a la imposición al Contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

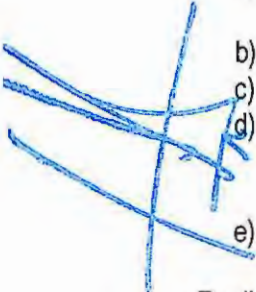
Expdte. CO-04/12

#### **Cláusula 27. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.**

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la EMSV, S.A., ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

#### **Cláusula 28. Modificación en el contrato de obras.**

Establece al artículo 234 del TRLCSP que no se podrán introducir o ejecutar modificaciones en las obras comprendidas en el contrato, sin la debida aprobación de la modificación y del presupuesto resultante como consecuencia de ella por parte de la EMSV. Cuando la Dirección Facultativa de la obra considere necesaria una modificación del Proyecto, recabará de la EMSV, S.A. autorización para iniciar el correspondiente expediente que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- 
- a) Solicitud de la D.F a la EMSV, de autorización razonada para realizar una modificación, contando con el VºBº del contratista.
  - b) Aprobación de la solicitud por la EMSV.
  - c) Redacción del Proyecto de Modificación y presentación para aprobación.
  - d) Para modificaciones que no cuenten con el VºBº previo del contratista, la EMSV dará traslado al mismo del proyecto de modificación propuesto, disponiendo éste de un plazo de una semana para presentar alegaciones o sugerencias al modificado.
  - e) Aprobación del Proyecto de Modificación por la EMSV.

Realizados dichos trámites, solo procederá la formalización de la modificación a través de la correspondiente variación del contrato, que deberá ser estipulada antes de su ejecución y firmada por las personas con poder suficiente en nombre del Adjudicatario contratista, de la Dirección Facultativa y de la EMSV, S.A.

Las modificaciones del contrato que no superen el 10% del valor del contrato en el momento de su tramitación serán obligatorias para el Adjudicatario Contratista.

La modificación dará derecho a una ampliación del plazo de ejecución proporcional al incremento del presupuesto, salvo que razones técnicas justifiquen uno mayor, supuesto en el que tal incremento será potestativo para la EMSV, S.A.

#### **Cláusula 29. Suspensión de las obras.**

La EMSV, S.A., por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si EMSV demorase el pago de las certificaciones debidas y aprobadas por la misma en más de cuatro meses, previa comunicación por parte del contratista, con al menos quince días de antelación.

A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 238 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.



Expdte. CO-04/12

### Cláusula 30. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

### Cláusula 31. Subcontratación.

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 228 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la EMSV, S.A.

Los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan 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. En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta, no podrán celebrarse, salvo autorización expresa por la EMSV.

El contratista deberá comunicar a la EMSV, S.A. su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la EMSV, S.A. del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del art 60 de la TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC), y lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007). A tal efecto el contratista habrá de presentar una declaración responsable de que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 4 apartados 1 y 2 a) de la LRSSC, así como la documentación acreditativa de que la empresa cuenta con una organización preventiva y certificación de que su personal dispone de formación en materia de riesgos laborales, o, sustituirlo por el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente, que solo será exigible con carácter obligatorio a partir del 26 de agosto de 2008. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Empleo y Mujer de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto.

Expdte. CO-04/12

Las empresas contratistas podrán presentar dichos Libros en las siguientes entidades:

- Registro de la Dirección General de Trabajo, c/ Princesa, nº 5, planta baja, en horario de atención al público, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Colegio Oficial de Graduados Sociales de Madrid, c/ Alcalá, nº 35, primera planta. Teléfono de contacto 915 230 888.
- Asociación de Empresas de la Construcción de Madrid:
- Sede principal, c/ Serrano, nº 40, primero derecha. Teléfono de contacto 914 352 680.

Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

## CAPÍTULO V - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

### Cláusula 32. Abonos, mediciones y valoración.

Sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito de la Dirección Facultativa y autorizadas por EMSV. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en el proyecto.

La medición de los trabajos efectuados mensualmente se llevará a cabo por la Empresa Constructora, asistida por el Director de Ejecución de la obra, que elaborará un borrador para supervisión y validación por la Dirección Facultativa.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la dirección de la obra pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado, cuya prueba corresponde al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la EMSV, S.A. sobre el particular.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estados de mediciones del proyecto. Terminada la medición, se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto o el contradictorio que proceda.

Al resultado de la valoración, obtenida en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes correspondientes a los impuestos en vigor y se le restará el correspondiente a la retención por garantía establecida.

**Expdte. CO-04/12**

Esta relación valorada mensual, que dará lugar a la certificación mensual, que se expedirá por la Empresa Constructora, será supervisada y validada por la Dirección Facultativa de la Obra y debidamente firmada y con el conforme de la constructora se presentara por registro de la EMSV, en los diez días siguientes al mes que corresponda.

La certificación será revisada por los servicios técnicos de la EMSV que le dará el VºBº o indicará las correcciones que procedan en un plazo máximo de 10 días a partir de su presentación por registro.

Una vez conforme, el contratista presentará por registro de la EMSV la factura correspondiente a la certificación aprobada.

En todo caso, las certificaciones parciales que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de pagos parciales con el carácter de abonos a cuenta, que no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, y a resultas de la certificación final de las obras ejecutadas, que se expedirá en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción sin deficiencias, y a cuenta de la liquidación del contrato.

Las unidades de obra contratadas a tanto alzado con precio cerrado se abonarán mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda, y en la proporción que guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendida en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por la EMSV, S.A., tomando como base los cuadros de precios de construcción emitidos por el C.O.A.A.T de Guadalajara del año en curso, a los que se le aplicará porcentualmente la baja que haya supuesto el presupuesto de adjudicación, respecto del de licitación, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de cinco días hábiles,

Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

**Cláusula 33. Revisión de Precios.**

En la ejecución de este contrato no procede la revisión de precios.

**Cláusula 34. Asignación de obligaciones, gastos e impuestos exigibles para el desarrollo de la obra.**

Son de cuenta del Contratista:

- Los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública.
- Cuantas tasas, impuestos licencias, autorizaciones y permisos procedan, para la realización, terminación y entrega de las obras, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del

Expdte. CO-04/12

personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, que fueran exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Queda excluido el abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras – I.C.I.O. que será a cargo de la propiedad.

- La suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que se establecen en el **apartado 15 del anexo I** al presente pliego.
- La colocación de dos carteles informativos de la obra de tamaño 5,00 x 2,50 m, siguiendo los modelos e instrucciones de la EMSV, S.A.
- La realización de un reportaje fotográfico mensual sobre las obras ejecutadas y un reportaje final con tres vistas aéreas del edificio terminado.
- Instalar las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.
- Los costes de los suministros de electricidad, agua, gas, etc, necesarios para la realización de las obras y su entrega, bien porque la parcela cuente con ellos, o bien porque sea necesario aportarlos por el contratista, desde la adjudicación hasta la escrituración del 50% de las viviendas.
- La conservación y policía de las obras hasta la escrituración del 50% de las viviendas.
- El pago, en su caso, de los gastos derivados de la simultaneidad de las obras de urbanización y edificación, así como al depósito de los avales y garantías que procedan, de acuerdo con el convenio que los regule
- Responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por la Dirección Facultativa o EMSV, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la escrituración del 50% de las viviendas.
- En relación con la gestión de los residuos generados en la obra regulada en el Real Decreto 105/2008 por la que se regula la gestión de residuos de producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el contratista responderá de la correcta gestión de los mismos, y en caso de no acreditarse una adecuada gestión de los residuos y el Ayuntamiento ejecutase con carácter subsidiario, y con cargo a la fianza depositada, las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos, éstos serán de cuenta del contratista y deducidos de la liquidación de la obra.
- El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en los **apartados 4 y 5 del anexo I** al presente pliego, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

Son de cuenta de la **EMSV**:

- El control de calidad de la ejecución de los trabajos, realizado por empresa de control de calidad contratada por la EMSV, con independencia de los controles de calidad correspondientes a las unidades de obra exigidos por la legislación al contratista.

Expdte. CO-04/12

- Los correspondientes a los anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación.
- La tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de Licencia de Obras.
- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras – I.C.I.O.

**Cláusula 35. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.**

El contratista, conforme a lo dispuesto en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas en la contratación administrativa de la Comunidad de Madrid para apoyar la estabilidad y calidad del empleo, durante la vigencia del contrato, asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 11 "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego, sobre nº 1 "Documentación administrativa", apartado 4 "Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad".

El contratista queda obligado igualmente a acreditar ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o en todo caso antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la referida obligación. La acreditación del cumplimiento de la referida obligación se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

**Cláusula 36. Obligaciones laborales y sociales.**

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 1711/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

**Cláusula 37. Información sobre empleo, condiciones laborales y protección del medio ambiente.**

Los licitadores podrán obtener información sobre las obligaciones relativas a las condiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales vigentes en la Comunidad de Madrid en:

Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, C/ Ventura Rodríguez, 7, plantas 2ª y 6ª, 28008 - Madrid, teléfonos 900 71 31 23 y 91 420 58 15, fax 91 420 57 79.

Expdte. CO-04/12

Podrán obtener así mismo información sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en:

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dirección General de Promoción y Disciplina Ambiental, Área de Información y Documentación Ambiental, C/ Alcalá 16 - Madrid, y [www.madrid.org](http://www.madrid.org)

En el modelo de proposición económica que figura como **Anexo II** al presente pliego se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

## CAPÍTULO VI - EXTINCIÓN DEL CONTRATO

### Cláusula 38. Aviso de terminación de la ejecución de la obra.

El contratista, con una antelación de 30 días hábiles, comunicará por escrito a la Dirección Facultativa de la obra, con copia a la EMSV, SA, la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

### Cláusula 39. Recepción de la obra.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la EMSV, S.A., la totalidad de su objeto.

Una vez comunicada la fecha prevista de finalización de la obra por la empresa constructora a la Dirección Facultativa de la obra, ésta realizará las comprobaciones necesarias, recabará la documentación, informes, referencias técnicas sean precisas, y en base a todo ello emitirá, si procede, el certificado final de obra, que será emitido y entregado por registro en la EMSV a los efectos de tramitación de documentos oficiales y contratación de suministros, sin perjuicio de los remates, comprobaciones, correcciones y trabajos complementarios necesarios para que la obra quede lista para ser recibida.

Con carácter previo a la emisión del Certificado Final de Obra, la Empresa Constructora facilitará a la EMSV, S.A, comprobada y supervisada por la Dirección Facultativa:

- Toda la información necesaria para la elaboración del Proyecto de Ejecución Final de las Obras donde se refleje el estado real de las mismas, incluyendo los planos finales de la obra realmente ejecutada, junto a su memoria y cálculos, en su caso, y su medición y valoración.
- Libro del Edificio en el que incluirá los proyectos visados de todas las instalaciones del edificio, referencia de todos los agentes intervinientes en el proceso constructivo, legalizaciones, contrataciones con las compañías y constará de Memoria, Planos y Presupuestos, debiendo tener el visto bueno de la Dirección Facultativa. Se entregarán tres copias en papel con el formato que solicite la propiedad, y una en soporte digital.
- Todos aquellos documentos y dictámenes que sean necesarios para la total y conforme puesta en funcionamiento de las obras realizadas, junto con la documentación, manual de uso y certificado

**Expdte. CO-04/12**

de garantía de todos los equipos instalados, según se relaciona de forma orientativa en el Anexo IX. Relación orientativa de la Documentación a aportar

Dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, acreditada por el Certificado Final de Obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Al acto de la Recepción deberán asistir la Dirección Facultativa, la Propiedad y la Empresa Constructora. En el caso de que la Empresa Constructora no asistiera a tal acto en el día y hora señalados, quedará automáticamente citado para el día siguiente a la misma hora. Y si tampoco asistiera a este segundo acto, se procederá a la formalización del Acta sin su asistencia, entendiéndose que la Empresa Constructora acepta y da su conformidad a lo acordado.

De los resultados de la Recepción, se extenderá Acta por triplicado, firmada por los representantes legales de los asistentes. Si las obras hubieran sido ejecutadas totalmente con arreglo a las condiciones establecidas y se hallaren en estado satisfactorio, se darán por recibidas con carácter de conforme, levantando la correspondiente acta por triplicado y comenzando a contar desde esa fecha el plazo de garantía con entrega de las obras por la Empresa Constructora y recepción simultánea por la Propiedad, que tomará la plena posesión de las mismas.

El referido plazo de garantía será un período de DOS (2) años, durante el cual la Empresa Constructora garantizará las obras objeto del contrato.

Cuando las obras no se hallaren en estado de ser recibidas se hará constar en el Acta de Recepción y se especificarán en la misma o en documento anexo las instrucciones que la Dirección Facultativa estime oportuno para remediar los defectos observados, y se fijará un plazo prudencial para subsanarlas, a juicio de la Dirección Facultativa.

Expirado éste se hará un nuevo reconocimiento para la recepción de las obras. Si la Empresa Constructora no hubiese cumplido las instrucciones recibidas, la Propiedad podrá resolver el contrato salvo que estime procedente la concesión de un nuevo plazo que será improrrogable.

Si transcurrido el plazo establecido con carácter improrrogable la Empresa Constructora no hubiera efectuado los trabajos y repasos acordados y consignados en el Acta antedicha, la Propiedad podrá efectuarlos por sus medios cargando los gastos contra la suma que en concepto de garantía haya sido retenida a la Empresa Constructora durante el transcurso de la obra.

La Recepción total y conforme de las obras, a efectos del presente contrato, sólo se considerará efectuada cuando la Propiedad y el Contratista así lo acuerden en el Documento correspondiente, salvo lo dispuesto en el párrafo 3º la presente estipulación en el caso de no asistencia de la Empresa Constructora al Acto de Recepción..

La formulación y tramitación por la Propiedad o la Dirección Facultativa de otros documentos de tipo oficial que fueran precisos, tales como trámites municipales, etc., no tendrán el valor de dar por efectuada la Recepción.

Siempre que, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso

Expdte. CO-04/12

público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP.

#### **Cláusula 40. Medición general y certificación de liquidación.**

Recibidas las obras, en el plazo de un mes desde la recepción, se procederá por la Empresa Constructora con la asistencia del Director de Ejecución, a la medición de las obras realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y a redactar la certificación de liquidación que con el conforme del contratista y debidamente firmada se presentara por registro de la EMSV.

Esta certificación de liquidación de obra deberá ser aprobada por los servicios técnicos de la EMSV dentro del plazo de tres meses contados a partir de su recepción por registro o formular las correcciones que sean pertinentes.

Una vez conforme, el contratista presentará por registro de la EMSV, la factura correspondiente a la certificación de liquidación aprobada.

#### **Cláusula 41. Plazo de garantía y liquidación.**

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción sin deficiencias de las obras y será el indicado en el apartado 5 del anexo I al presente pliego.

El contratista responderá durante este periodo de cualquier deficiencia aparecida en el edificio, instalaciones o entorno de urbanización afectado por las obras realizadas.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 235 del TRLCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días.

Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Una vez efectuadas las reparaciones, en el plazo de un mes, se formulará por la Dirección Facultativa Informe favorable, acompañado de la propuesta de liquidación de las garantías, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, la EMSV deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.



Expdte. CO-04/12

#### **Cláusula 42. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.**

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el plazo de garantía de las obras determinado en el **apartado 5 del anexo I** al presente pliego, se dictará acuerdo de devolución conforme a los siguientes plazos:

- A la Recepción sin deficiencias de la obra – Acreditado por informe de la Dirección Facultativa Devolución de aval por el 5 %.
- Al cumplimiento del 1er año de garantía sin incidencias – Acreditado por informe de la Dirección Facultativa - Devolución de aval por el 2 %.
- Al cumplimiento del 2º año de garantía sin incidencias – Acreditado por informe de la Dirección Facultativa - Devolución de la retención del 3%.

Si la devolución de la garantía no se hubiese hecho efectiva en estos plazos por causa imputable a la EMSV, S.A., ésta deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al periodo transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

#### **Cláusula 43. Responsabilidad por vicios ocultos.**

El contratista, responderá de los daños y perjuicios por vicios ocultos durante el término de quince años a contar desde la recepción de las obras.

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

#### **Cláusula 44. Resolución del contrato.**

Queda sometido rigurosamente este contrato al derecho privado, habrá de combinarse el principio que sanciona el artículo 1255 del Código civil y el artículo 25 de la LCSP con las reglas jurídico-privadas de orden público para determinar las causas de resolución que puedan reputarse válidas, debiendo tenerse presente, a estos efectos, el carácter excepcional que tienen las normas jurídico-privadas de orden público. Siendo causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista adjudicataria.
- b) El mutuo acuerdo entre el Contratista Adjudicatario y la EMSV, S.A.
- c) La falta de prestación por el Contratista Adjudicatario de la garantía definitiva o de las especiales o complementarias de aquella en plazo y la no formalización del contrato en plazo.
- d) La demora en la comprobación del replanteo.
- e) La falta de pago por parte de la EMSV en el plazo de ocho meses.
- f) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de la EMSV.

Expdte. CO-04/12

- g) El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a seis meses acordado por la EMSV.
- h) Los errores materiales que pueda contener el proyecto o presupuesto elaborado por la EMSV que afecten al presupuesto de la obra al menos en un 20 %.
- i) Las modificaciones en el presupuesto, aunque fuesen sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato en el momento de aprobar la respectiva modificación, en mas o en menos, en cuantía superior al 20 % del precio primitivo del contrato, excluido el IVA o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.
- j) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del Contratista Adjudicatario.
- k) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales.
- l) La declaración de concurso o insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- m) El mutuo acuerdo entre la EMSV y el Contratista.
- n) La no formalización del contrato en plazo.
- o) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del Contratista.
- p) El abandono de los trabajos objeto del contrato y prestaciones inherentes o la falta de diligencia debida en la ejecución de los mismos.
- q) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
- r) Las establecidas expresamente en el contrato.
- s) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- t) El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la Cláusula 26ª de este Pliego.
- u) Para la aplicación de las causas de resolución se estará supletoriamente a lo dispuesto en los artículos 224 del texto refundido de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 225 y 309 del texto refundido de la LCSP.

#### Cláusula 45. Tribunales competentes.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter privado. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

San Sebastián de los Reyes a 13 de febrero de 2014

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fdo. Manuel Ángel Fernández Mateo

Expdte. CO-04/12

## ANEXO I

### CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

**1. Definición del objeto del contrato:**

Construcción de un edificio de 42 viviendas VPPL, trasteros y garaje en la parcela Z. 01.05-2 en el ámbito de la U.E. 12 "Pilar de Abajo" en San Sebastián de los Reyes, según proyecto de ejecución redactado por el equipo técnico de la EMV

**2. Órgano contratante:**

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, S.A.U.

**3. Presupuesto base de licitación:**

Tipo de presupuesto: Máximo determinado

Presupuesto base de licitación:

Base imponible: 4.324.918,99 euros

Importe del I.V.A.: (10%) 432.491,90 euros

Total: 4.757.410,89 euros

**4. Plazo de ejecución:**

20 Meses a contar desde la firma del acta de replanteo.

**5. Plazo de garantía:**

24 Meses a contar desde la firma del acta de recepción de la obra.

**6. Sistema de retribución:**

A tanto alzado con precio cerrado.

**7. Contrato sujeto a regulación armonizada:**

NO.

**8. Procedimiento de adjudicación:**

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto

Licitación electrónica: NO

Selección del contratista: Pluralidad de criterios de adjudicación

Perfil del contratante: <http://www.ssreyes.org/emsv>

**9. Garantía provisional:**

Procede: SI

Importe: 3 por ciento del presupuesto base de licitación (Sin IVA)

**10. Garantía definitiva:**

Procede: SI

Expdte. CO-04/12

**Garantía definitiva constituida mediante aval:**

Importe: 5 por ciento del presupuesto de adjudicación (sin IVA)

**Garantía complementaria (artículo 95.2 texto refundido LCSP):**

Procede: SI

Importe: 5 por ciento, desglosado: 2% del presupuesto de adjudicación sin IVA mediante aval y 3% mediante retención en las certificaciones mensuales.

**11. Solvencia económica, financiera y técnica. Clasificación:**

Obras de presupuesto igual o superior a 120.202,42 euros.

Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:

Clasificación del contratista: Grupo: "c" Subgrupo: Todos Categoría: "f"

**12. Régimen de pagos:**

Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual

Importe de la garantía: 100 por 100

Condiciones: En la forma prevista en los artículos 155, 156 y 157 del RGLCAP.

**13. Admisibilidad de variantes:**

Procede: NO

**14. Programa de trabajo:**

Obligación de presentación: SI

Plazo de presentación: Incluida en la propuesta

**15. Pólizas de seguros:**

Procede: SI

Tipo de Pólizas:

**Seguro de Responsabilidad Civil:**

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil para el periodo de ejecución material de la obra y su periodo de garantía, objeto de esta plica con las coberturas y límites que se describen a continuación:

TIPO CAPITAL ASEGURADO SUBLIMITE: Básica 600.000 (Seiscientos mil) euros

Cruzada "- Subsidiaria "- Patronal "150.000 €.- por víctima Trabajos terminados/ Productos" -

Deberá constar en el preámbulo de descripción del riesgo del seguro de responsabilidad civil que están amparados los trabajos de demolición y si se fueran a utilizar en los mismos explosivos, deberá estar expresamente indicado este tipo de trabajo en dicho preámbulo, sin limitación alguna en mts/radio del lugar del uso de los mismos, en los supuestos de contratos de ejecución de obras de demolición.

Dentro de la cobertura de Responsabilidad Civil de Explotación quedarán expresamente cubiertas:

- Responsabilidad Civil Subsidiaria de Subcontratistas
- Daños causados a conducciones aéreas y subterráneas
- Daños causados por uso de vehículos y maquinaria.

Expdte. CO-04/12

**ASEGURADOS:** Además del contratista principal, tendrán condición de asegurados todas las subcontratas intervinientes en la obra y la EMSV S.A.

**Seguro todo riesgo construcción:**

El adjudicatario deberá suscribir un seguro todo riesgo construcción con una duración igual al periodo de ejecución de la obra y el periodo de garantía, y con un capital asegurado igual al importe de ejecución material de la misma, (aunque si durante la ejecución de la obra se observasen desviaciones respecto al mismo, tendrán que notificarse al Asegurador para actualizar la póliza correspondiente), con las siguientes características:

- Todo riesgo daños materiales con robo.
- Quedará asegurado el conjunto de los trabajos permanentes y temporales ha realizar, incluyendo las obras auxiliares, así como los materiales, aprovisionamientos y acopios.
- Maquinaria de la obra
- Equipo de construcción
- Pérdidas consecuenciales.
- Gastos a bienes preexistentes y/o adyacentes, con un capital asegurado de 300.000 €.
- Gastos de remoción y demolición.
- Huelga, motín y conmoción civil.
- Errores de diseño.
- Periodo de mantenimiento amplio (12 meses)
- Cláusula de cesión de derechos a favor de la EMSV S.A

Momento de entrega de las pólizas: En el momento de la firma del contrato.

**16. Penalidades:**

Las especificadas en el artículo 212 del texto refundido de la LCSP.

Por demora: 0,20 euros por cada 1.000 euros de precio de adjudicación (sin IVA) por cada día de retraso no justificado, tanto en los hitos, como en la entrega de la obra.

**17. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:**

Procede: NO

**18. Criterios de valoración de las ofertas. Fases de su evaluación:**

18.1.- Fases de Evaluación de las ofertas y criterios objetivos para su valoración:

La obra se adjudicará a la empresa licitante que haya presentado la oferta más ventajosa para la EMSV conforme al procedimiento que se atenderá a las siguientes fases:

**A) Fase de admisión relativa a la Documentación Administrativa:**

En esta fase se procederá a llevar a cabo la calificación de la documentación administrativa presentada por todos los licitadores conforme al contenido requerido por el Pliego.

**B) Fase de Evaluación de los criterios que precisan juicios de valor:**

Expdte. CO-04/12

En esta fase, el Órgano de Contratación procederá a la apertura y examen del sobre nº 2, relativo a la "Documentación Técnica" de las proposiciones de los licitadores que hayan superado la Fase de Admisión.

**CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR:**

En esta Fase se evaluarán los criterios que precisan juicios de valor, es decir los que no son evaluables mediante fórmulas, con una **puntuación máxima de 100 puntos**.

Estos criterios se refieren a la documentación técnica presentada por los licitadores, y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Análisis pormenorizado de las mediciones y unidades de obra contenido en el proyecto objeto del contrato. | <b>45 puntos</b> |
| 2. Análisis de los procedimientos y sistemas constructivos a emplear.  | <b>5 puntos</b>  |
| 3. Planificación de los trabajos.  | <b>20 puntos</b> |

Se expresarán pormenorizadamente los medios técnicos, auxiliares y humanos asignados a cada fase de la obra. Se desglosa en:

3.1 Análisis y propuesta de la implantación en la obra – 2 puntos

3.2 Programación integral de los trabajos. (Se deberán considerar, al menos, cinco hitos parciales: 1 Fin de cimentación, muros y forjados hasta rasante; 2 Fin de estructura; 3 Fin de cerramientos; 4 Fin de particiones y revestimientos y 5 Final de obra). – 6 puntos

3.3 Subcontratistas –6 puntos

3.4 Ingenierías y documentación final de obra – 6 puntos

- |                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| 4. Organigrama del equipo de obra: | <b>10 puntos</b> |
| 5. Calidad.                        | <b>6 puntos</b>  |
| 6. Actuaciones medioambientales.   | <b>2 puntos</b>  |
| 7. Seguridad y Salud.              | <b>10 puntos</b> |
| 8. Criterios de sostenibilidad.    | <b>2 puntos</b>  |

8.1 Propuestas en la implantación y ejecución de la obra – 1 punto

8.2 Sostenibilidad en las instalaciones de la empresa – 1 punto

**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN:**

Las ofertas de los licitadores admitidos, serán objeto de evaluación respecto a los criterios cuyos contenidos precisan juicios de valor.

Expdte. CO-04/12

1. Para obtener las puntuaciones de una proposición en particular, se sumarán las puntuaciones alcanzadas en cada uno de los aspectos enumerados, hasta un máximo de 100 puntos.

Las ofertas que no alcancen la puntuación mínima exigida se considerarán de **calidad técnica inferior**.

2. El método a seguir para determinar la **puntuación técnica** de cada oferta (PT) será el siguiente:

Las ofertas de los concursantes admitidos quedarán encuadradas en dos **grupos**:

**A.- Ofertas calidad técnica superior**, aquellas con una valoración técnica (VT) sea igual o superior a 70, y que hayan alcanzado un mínimo de 55 puntos entre la suma de los apartados:

1. Análisis pormenorizado de las mediciones y unidades de obra contenidos en el proyecto objeto del contrato.
2. Planificación de los trabajos
3. Organigrama del equipo de obra

**B.- Ofertas de calidad técnica inferior**, aquellas que hayan obtenido una valoración técnica (VT) inferior a 70 puntos, o las que no alcancen una puntuación mínima de 55 puntos entre la suma de los apartados:

1. Análisis pormenorizado de las mediciones y unidades de obra contenidos en el proyecto objeto del contrato.
2. Planificación de los trabajos
3. Organigrama del equipo de obra

A las ofertas **del grupo A - Ofertas de Calidad Técnica Superior** - cuya valoración sea de 70 puntos se les asignará una puntuación técnica (PT) de 40 puntos y al resto de ofertas de acuerdo a la fórmula:

$$\text{Puntuación técnica de la oferta (PT)} = 60 + \frac{\text{Valoración técnica oferta} - 70}{\text{Valoración técnica mas alta} - 70} + 40$$

Las ofertas **del grupo B - Ofertas de Calidad Técnica Inferior** se valorarán del siguiente modo:

La puntuación máxima será de 40 puntos para las ofertas que hayan obtenido una puntuación técnica de 70 puntos, y para las que superando ésta, no hayan alcanzado los 55 puntos en los apartados 1, 2 y 3 citados.

El resto de las ofertas de este grupo, se valorará interpolando desde los 40 puntos hasta 0, puntuación que se corresponderá con la oferta que haya obtenido una puntuación técnica de 0 puntos.

La puntuación **técnica** así obtenida se redondeará al segundo decimal.

Expdte. CO-04/12

### C) Fase de Evaluación de la oferta económica

En esta fase, el Órgano de Contratación procederá a la apertura y examen del sobre nº 3, relativo a la proposición económica presentada por los licitadores cuyas ofertas han sido valoradas como de Calidad técnica suficiente. Se procederá a su evaluación del modo siguiente:

#### Evaluación de la oferta económica

Para obtener las puntuaciones económicas (PE) de las ofertas se procederá de la siguiente forma:

Se asignarán 30 puntos a la oferta que coincida con el presupuesto de licitación y 100 puntos a la oferta económica más baja de entre las admitidas.

A las ofertas restantes se les asignará la puntuación obtenida de acuerdo a la fórmula:

$$\text{Puntuación económica (PE)} = \frac{70 \times \text{baja de la oferta}}{\text{baja oferta mas económica}} + 30$$

Se entiende por baja de la oferta, la diferencia entre el presupuesto base de licitación y el presupuesto de la oferta correspondiente, en tanto por ciento.

Se considera oferta económica más ventajosa a la oferta más baja de las admitidas, no incurso en anormalidad por su bajo importe, o por su desviación excesiva en los capítulos cimentación y estructura, fachadas, y carpintería exterior, e instalaciones del edificio una vez aplicados los criterios establecidos para el tratamiento de este tipo de ofertas.

La puntuación económica se redondeará al segundo decimal.

### D) Evaluación Global de las ofertas

La puntuación global (PG) relativa a una oferta será la siguiente:

$$PG = 0,40 * PT + 0,60 * PE$$

Será por tanto la oferta más ventajosa la que haya obtenido la mayor puntuación en esta Evaluación Global.

#### 18.2.- Ofertas desproporcionadas o anormales:

Se presumirá que una oferta es desproporcionada o anormal cuando su importe suponga una baja superior en 5 puntos porcentuales de la baja media de todas las ofertas, o las que presenten una desviación superior al 12% en los capítulos correspondientes a cimentación y estructura, fachadas y carpintería exterior e instalaciones con respecto a las que hayan obtenido una calificación técnica



Expdte. CO-04/12

de: **Ofertas de Calidad Técnica Superior**, contemplándose lo establecido en el Art. 152 del TRLCSP para la apreciación de las mismas.

Las empresas afectadas por dicha presunción de temeridad podrán resultar, finalmente, excluidas de la licitación en caso de que la Mesa de Contratación desestime la justificación que, a tal efecto, aporte el licitador requerido.

En el supuesto de existir presunción de proposiciones que no puedan ser cumplidas, como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias, la Mesa de Contratación notificará aquella circunstancia a los interesados. La Mesa de Contratación solicitará al Licitador, por escrito, las precisiones que considere oportunas sobre la oferta económica por él presentada. El Licitador dispondrá de un plazo de 10 días hábiles, a contar desde la fecha en la que reciba la solicitud para presentar, también por escrito, sus justificaciones o precisiones que se les solicite.

Si transcurrido este plazo la Mesa de Contratación no hubiera recibido dichas justificaciones, considerará que la proposición no podrá ser cumplida y por lo tanto la empresa o empresas que lo hayan realizado quedarán excluidas del proceso de selección.

Si, por el contrario, se recibieran en plazo las citadas justificaciones, la Mesa de Contratación, previos los informes que estime oportunos y el asesoramiento técnico del Servicio correspondiente, resolverá sobre la aceptación o no de la oferta.

**19. Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:**

Se atenderá, en general, a lo establecido en el artículo 140 del texto refundido de la LCSP. Aquellos datos a los que tenga acceso como consecuencia de la ejecución del contrato.

**Plazo** durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: **5 años**.

POR EMSV, S.A.U,

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO,

*(fecha y firma)*

*(fecha y firma)*

**FE DE ERRATAS**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE

EDIFICIO EN CALLE CAÑO GORDO NÚMERO 4 PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.A. EN LA ZONA "PILAR DE ABAJO" DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID),

En la página 39 del pliego la fórmula después del sexto párrafo dice así:

Puntuación técnica de la oferta (PT) =	60 +	$\frac{\text{Valoración técnica oferta} - 70}{\text{Valoración técnica mas alta} - 70}$	+ 40
--	------	---	------

Se corrige del siguiente modo, debe decir:

$$\text{Puntuación técnica de la oferta (PT)} = 60 \times \frac{\text{Valoración técnica oferta} - 70}{\text{Valoración técnica más alta} - 70} + 40$$

Expdte. CO-04/12

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D<sup>a</sup>....., con DNI número..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa)..... con CIF/NIF.....con domicilio en ..... calle....., número..... consultado el anuncio de licitación del contrato de: ..... publicado en el (BOCM, BOE, DOUE)..... del día..... de..... de..... y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

Base imponible: euros

IVA: euros

Importe total de la oferta: euros

El importe total de la oferta incluye cualquier otro tributo que sea de aplicación al presente contrato, exceptuando expresamente el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como la Tasa por otorgamiento de Licencia de Obras, y aquellas otras licencias urbanísticas necesarias para la ejecución de la obra.

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

Expdte. CO-04/12

ANEXO III

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS

(CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA

a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores  
Emisión (entidad emisora),  
Clase de valor y fecha de emisión  
Código valor  
Referencia del Registro  
Valor nominal unitario  
Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción.

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).

Con mi intervención, el Notario (firma).

Don....., con DNI ..., en representación de ..... (Entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(Fecha) (Firma)

Expdte. CO-04/12

ANEXO IV

MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), CIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ..... , en la calle/plaza/avenida..... , CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*)..... , .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)..... , NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*) .....por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.A., con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) ..... o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

.....(*Lugar y fecha*)

..... (*Razón social de la entidad*)

.....(*Firma de los apoderados*)

Expdte. CO-04/12

ANEXO V

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ....., calle....., y CIF.....debidamente representado por D. (2)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento ASEGURA A (3) ....., NIF/CIF....., en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)....., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

Firma Asegurador

**Instrucciones para la cumplimentación del modelo:**

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

Expdte. CO-04/12

ANEXO VI

**DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES  
E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL  
CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA  
SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON EL  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

D./Dña ..... , con DNI/NIE .....  
en nombre propio o en representación de la empresa ..... , con CIF nº  
..... , en calidad de .....

**DECLARA:**

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y, si las tiene, están garantizadas.

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

Fdo.:

**Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 62 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Expdte. CO-04/12

ANEXO VII

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER  
CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD

D./Dña..... , en nombre propio o en representación de la empresa ..... con C.I.F. nº  
....., en calidad de .....


DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

En ....., a ..... de ..... de 20.

Firmado:

  
Nota: Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



Expdte. CO-04/12

ANEXO VIII

MODELO DE AUTORIZACIÓN DE ACCESO Y DECLARACIÓN RESPONSABLE DE  
VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

D./D.<sup>a</sup> ..... en calidad de (2) .....  
con DNI / NIE n.º: ....., en nombre propio o en representación de la  
empresa ....., con C.I.F.: ....., inscrita en el  
Registro de Licitadores de (3) ....., con el n.º .....,  
al objeto de participar en la contratación denominada .....  
..... convocada por (4) ....., de acuerdo con  
lo establecido en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de  
Madrid, bajo su personal responsabilidad,

DECLARA

A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en  
ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.

B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los  
que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan,  
manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del  
Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En ....., a ..... de ..... de 20...

Fdo:

- 1 Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.
- 2 Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.
- 3 Indíquese la Administración correspondiente
- 4 Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.
- 5 Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.