

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE
LAS OBRAS DE EDIFICACION DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA ALQUILER
ASEQUIBLE EN LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE JOAN MIRO Nº27, EN EL MUNICIPIO
DE BATEA (TARRAGONA)**

Tipo de contrato: OBRAS

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO

Criterios de adjudicación: VARIOS CRITERIOS

Normativa aplicable al procedimiento: Artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Contrato no sujeto a regulación armonizada



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Denominación: OBRAS DE EDIFICACION DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA ALQUILER ASEQUIBLE EN LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE JOAN MIRO Nº27, EN EL MUNICIPIO DE BATEA (TARRAGONA)

CPV: 45000000-7

B. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO

Presupuesto base de licitación IVA incluido: TRES MILLONES SESENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS (3.060.257,62€)

Valor estimado sin incluir IVA: DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (2.782.052,38 €)

Importe IVA (10%): 278.205,24 €

El desglose es el siguiente:

- Costes directos: 1.137.581,22 €
- Costes indirectos 1.644.471,16 €

C. GARANTÍAS

PROVISIONAL: No procede

DEFINITIVA: 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido

COMPLEMENTARIA: 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en caso de oferta incurso en presunción de anormalidad o temeridad

D. SOLVENCIA EXIGIDA:

Los licitadores acreditarán su solvencia mediante su clasificación como contratista de obras en los siguientes grupos subgrupos y categorías:

- Grupo C subgrupo 2 categoría 4



E. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

DIECIOCHO (18) MESES desde el día siguiente a la firma del Acta de comprobación del replanteo.

F. PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de 24 meses. Dicho plazo puede ser mejorado por los licitadores en su oferta en cuyo caso la duración será que la contratista adjudicatario ofrezca.

Dicho plazo de garantía se iniciará a partir de la fecha de la recepción de las obras.

G. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (contrataciondelestado.es)

H. IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO

2.500 €

I. FORMA DE ACCESO AL PERFIL DEL CONTRATANTE

Plataforma de Contratación del Sector Público: www.contrataciondelestado.es

Para acceder al Perfil del Contratante de CASA 47 Entidad Pública Empresarial siga los siguientes pasos:

1. Acceda a la [Plataforma de Contratación del Sector Público](http://www.contrataciondelestado.es). Seleccione la pestaña Perfil Contratante.
2. Selecciones como parámetros de búsqueda:
Organización Contratante: Entidad Derecho Público
Nombre O. Contratación: CASA 47
3. Seleccione el vínculo [Consejo Rector de CASA 47 Entidad Pública Empresarial](#)
4. Accede a la Pestaña de los datos del Perfil del Contratante de CASA 47, y tiene dos pestañas opcionales: Documentos y Licitaciones.
5. Seleccione la pestaña Licitaciones accediendo de esta forma a todos los procedimientos que CASA 47 ha publicado hasta la fecha en la Plataforma de Contratación del Sector Público y/o en su Perfil del Contratante, y el estado en que se encuentran.

Página web de CASA 47: www.CASA47.es

ÍNDICE

1ª	Objeto
2ª	Presupuesto base de licitación – Valor estimado del contrato
3ª	Capacidad para contratar
4ª	Lugar y plazo de presentación de proposiciones
5ª	Apertura, admisión de proposiciones y criterios para la adjudicación del contrato
6ª	Documentación necesaria para la adjudicación
7ª	Adjudicación del contrato
8ª	Perfección y formalización del contrato
9ª	Programa de trabajo
10ª	Ejecución de las obras
11ª	Fuerza mayor
12ª	Control de calidad
13ª	Plazos
14ª	Penalidades
15ª	Modificaciones, Suspensiones del contrato y Supuestos de Sucesión del Contratista
16ª	Paralización o suspensión de obra
17ª	Dirección e inspección de las obras
18ª	Forma de pago
19ª	Recepción, certificación final de las obras y plazo de garantía
20ª	Acta de finalización del plazo de garantía
21ª	Legislación social
22ª	Cesión del contrato y subcontratación
23ª	Extinción y resolución del contrato
24ª	Responsabilidades
25ª	Prerrogativas de CASA 47



26ª Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente

27ª Gastos

28ª Referencias al impuesto sobre el valor añadido

29ª Prioridad de condiciones

Anexo nº I Modelo de Contrato

Anexo nº II Pliego de Prescripciones Técnicas

Anexo nº III Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN LAS OBRAS DE EDIFICACION DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA ALQUILER ASEQUIBLE EN LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE JOAN MIRO Nº27, EN EL MUNICIPIO DE BATEA (TARRAGONA)

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO

Es objeto de este Pliego establecer las Cláusulas para la contratación, mediante un procedimiento abierto, de la ejecución de la obra designada en el apartado A del Cuadro de Características que encabeza este Pliego, según el proyecto o documentación técnica debidamente aprobados, estableciendo los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El contenido del presente Pliego, su correspondiente Cuadro de Características, los Planos, el Pliego de Prescripciones Técnicas y los cuadros de precios revestirán carácter contractual, así como la oferta del Adjudicatario. Asimismo será contractual el Programa de Trabajo que resulte aceptado por CASA 47. La Memoria tendrá carácter contractual en todo lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que forman parte de las unidades de obra.

El objeto del contrato consiste en la ejecución de un edificio de viviendas en la c/ Joan Miro nº 27, en Batea (Tarragona).

La parcela en la que se emplaza tiene una superficie de 970,91 m², da frente a las calles Joan Miró y Garnatxa y cuenta con un fuerte desnivel.

Se trata de la construcción de un edificio de vivienda plurifamiliar con un programa de 22 viviendas, garajes y zonas comunes que se desarrolla en tres plantas alrededor de un núcleo de comunicación que da servicio a las viviendas mediante pasarelas exteriores. En planta sótano cuenta con un garaje además de trasteros e instalaciones. La superficie construida es de 3.272,35 m².

Las obras se recogen en el Proyecto de Edificación incorporado redactado por Despatx Mila Arquitectura y Urbanismo (Despatx Milá, S.C.P.)

CLÁUSULA 2ª.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

- I. El presupuesto base de licitación de las obras, que será máximo, es el que figura en el apartado B del Cuadro de Características del presente Pliego, cantidad que no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido u otro impuesto indirecto que corresponda. A todos los efectos, se entenderá que el valor estimado comprende todos los gastos directos e indirectos que el Contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada y se ha calculado en la forma que se recoge en la propuesta de contratación publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público con la licitación del presente contrato y, en su caso, en el Diario Oficial de la Unión Europea.
- II. Las ofertas de los licitadores determinarán el precio del contrato (IVA o impuesto indirecto que corresponda excluido) para la ejecución de las obras. El importe correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido o impuesto indirecto que corresponda figurará como partida independiente en el precio del contrato

Seleccionada la oferta, el presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra, serán los del Proyecto aprobado base de licitación, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante, el cual no será superior a la unidad. Dicho coeficiente se deducirá dividiendo el importe de la oferta económica presentada por el licitador que resulte



adjudicatario de la obra, por el presupuesto base de licitación que figura en el apartado B del Cuadro de Características. Este coeficiente se aplicará por igual a todas las unidades del Proyecto.

CLÁUSULA 3ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

1. Están facultados para contratar con CASA 47 las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen prestaciones que estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, clasificación que se exija en el Pliego de Cláusulas.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato y con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a CASA 47 Entidad Pública Empresarial y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo de la actividad contratada.

2. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato, se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de actividad, le sucederá a la empresa licitadora en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas para poder participar en el procedimiento de adjudicación.
3. Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, serán nulos de pleno derecho.

CLÁUSULA 4ª. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

La presente licitación tendrá carácter electrónico. **Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), por medio de la "Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas", de acuerdo con las instrucciones recogidas en las Guías de ayuda para empresas disponibles en dicha página web. No se admitirán en este procedimiento ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos. Tampoco se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación.**

En caso de presentación de la oferta por medio del mecanismo de huella electrónica previsto en la Disposición Adicional 16ª del LCSP, una vez enviada la mencionada huella en la forma establecida en la "Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas", la oferta deberá enviarse a CASA 47 en el plazo máximo de 24 horas desde la fecha y hora en que se presentó la huella electrónica en la Plataforma. El documento deberá enviarse en el formato de archivo xml generado por la Plataforma de Contratación, sin modificar. No deberá enviarse la oferta ni el contenido de los Sobres exigidos en la presente licitación en ningún otro formato. El envío deberá realizarse por la sede electrónica de la Entidad (<https://sede.transportes.gob.es/grupo-transportes/entidad-publica-empresarial-suelo-sepes/>) o bien presentarse en el Registro General de la Entidad en Paseo de la Castellana 91, 6ª planta, en Madrid en un dispositivo electrónico de almacenamiento USB dentro del mencionado plazo de 24 horas.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las Cláusulas del presente Pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la Mesa y al Órgano de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

Las notificaciones a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

Todos los sobres indicados a continuación deberán prepararse y presentarse como archivos electrónicos a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SOBRE Nº 1: Documentación general

a) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)

Este sobre contendrá, de conformidad con el art. 140.1 de la LCSP, la declaración responsable ajustada al DEUC según el modelo recogido en el Anexo II del Reglamento de ejecución UE 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, disponible en el Anexo III.

El DEUC deberá estar firmado electrónicamente por la empresa licitadora o por apoderado o representante de la misma con capacidad para actuar en nombre de la empresa.

Los licitadores deberán cumplimentar los siguientes apartados del DEUC:

- Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora.
- Parte II: Información sobre el operador económico.
- Parte III: Motivos de exclusión.
- Parte IV: Criterios de selección **Sólo la Sección A: Indicación global relativa a todos los criterios de selección, omitiendo cualquier otra Sección de la parte IV.**
- Parte VI: Declaraciones finales.

Asimismo deberá presentar declaración en la que se ponga de manifiesto lo siguiente:

- Que el licitador persona jurídica está válidamente constituido y que, conforme a su objeto social, puede presentarse a esta licitación.
- Que el firmante, en caso de actuar por representación, ostenta la debida representación para la presentación de esta declaración y de la oferta.
- Que el licitador cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidas en el Pliego, y que cuenta con las autorizaciones necesarias, en su caso, para ejercer la actividad.

- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí mismo el licitador, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 de la LCSP y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que, en el caso de tener 50 o más trabajadores, cumple con las obligaciones de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad y de contar con un plan de igualdad, en los términos del artículo 71.1.d) de la LCSP.

b) Documentación adicional

En caso de que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la LCSP, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del DEUC.

En caso de que varios empresarios concurren agrupados en una Unión Temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante, en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del DEUC. Además se aportará el compromiso de constituir la Unión Temporal por parte de los empresarios integrantes de la misma, en caso de resultar adjudicatarios, indicando en dicho compromiso los nombres y las circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, de conformidad con lo exigido en el art. 69 de la LCSP.

En caso de tratarse de una empresa extranjera, deberá aportar una declaración de sometimiento 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 corresponderle.

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano (art. 23 RGLCAP).

En caso de que hubieran presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del art. 42.1 del Código de Comercio, deberán aportar declaración manifestando cuáles son las empresas de su mismo grupo que concurren a esta licitación.

SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR

El Sobre nº2 contendrá la Oferta relativa a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

La oferta relativa a los criterios cuantificables conforme a un juicio de valor presentadas por una UTE deberá estar firmadas por los representantes de todas las empresas componentes de la Unión.

Cada Licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá el Licitador suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR deberá contener la documentación explicativa de las características técnicas de la oferta a la que el LICITADOR se compromete para la realización de los servicios objeto del presente contrato, presentada según los apartados y con la numeración y títulos siguientes:



1. Análisis del Proyecto, afecciones y condicionantes externos de las obras a ejecutar, Metodología y Programa de Trabajo

Documentación:

El análisis del proyecto se presentará por medio de una memoria de máximo 15 páginas, (DIN A4) con el siguiente orden, incluyendo:

- Estudio pormenorizado de las obras a ejecutar, indicando los aspectos más importantes para la ejecución de las obras, incluyendo Actividades complejas o importantes.
- Revisión geotecnia y topografía detectando posibles problemas o diferencias con el proyecto que se pueden presentar previo o durante las obras, señalando las soluciones que podrían plantearse para su resolución.
- Idoneidad de la cimentación o afecciones a la estructura resultado del análisis anterior de la geotecnia y topografía.
- Revisión instalaciones detectando posibles problemas o diferencias con el proyecto. Se darán posibles soluciones a las incidencias que se pudieran detectar.
- Estudio de mediciones, detectando posibles problemas o diferencias con el proyecto.
- Estudio de materiales previstos en el proyecto.
- Adecuación plan de control de calidad.

El análisis de afecciones y condicionantes externos a las obras se organizará de acuerdo con el siguiente orden (tendrá una extensión máxima de 10 páginas (DIN A4) a una cara y tamaño de letra 10).

- Exhaustivo estudio climatológico de la zona de la obra y su posible interferencia en su ejecución, justificando su adecuación a la programación incluida en la oferta.
- Identificación y acreditación de contactos y gestiones realizados con Compañías Suministradoras, aportando las diferencias con el proyecto que pudieran surgir consecuencia de su normativa y requisitos propios.
- Gestiones con otras administraciones, organismos y terceros que pueden verse afectados por las obras y de los correspondientes responsables, apuntando así mismo las que hay que efectuar, incluyendo los permisos que se considere que serán necesarios y el tiempo y modo de afrontar esas tareas.
- Desvíos provisionales, reposiciones de servicios y otras obras y medidas auxiliares.
- Identificación de trámites y posibles problemas en la legalización de Instalaciones, así como en la obtención de la Licencia de Primera Ocupación por parte del Ayuntamiento
- En su caso, gestiones a realizar para la obtención de la calificación Definitiva de Viviendas de Protección Pública.



La Metodología y Programa de trabajo se organizará de acuerdo con el siguiente orden (extensión máxima de 20 páginas DIN A4):

- Planteamiento general de la forma en que se piensa abordar la ejecución del trabajo.
- Análisis de posibles problemas que se pueden presentar durante las obras, señalando las soluciones que podrían plantearse para evitar o minimizar las afecciones a la ejecución de las obras.
- Programa de trabajo detallado en el que se incorporarán las unidades más importantes de cada capítulo, indicándose su medición y su valoración económica (en ejecución material). A estos efectos se considerará que las obras darán comienzo el día uno del cuarto mes posterior a la fecha de presentación de ofertas.
- Señalamiento de puntos críticos para el cumplimiento del plazo de obra.
- Estudio pormenorizado de rendimientos de las principales unidades de obra, indicando claramente cómo se componen los equipos que se adscriben a la obra, el rendimiento de cada uno (horario, diario y/o semanal), el número de ellos que se prevé utilizar, y las holguras de las que se dispone.
- Equipo humano: Adecuación del equipo humano propuesto a las obras que hay que ejecutar, así como su dedicación a la obra en términos porcentuales de la jornada laboral. Se aportará un organigrama funcional y se indicarán brevemente las funciones y responsabilidades del personal adscrito. Toda la documentación presentada, en concreto los Curriculum Vitae, en relación con los medios humanos deberá ser coherente con la incluida en el apartado de solvencia técnica, y podrá incorporarse en un Anejo. Si la empresa incorporase mejoras en el equipo técnico de las valoradas mediante fórmulas no deberán incluirse en este apartado.
- Implantación territorial de la empresa a nivel municipal, provincial y autonómico, indicando cual es actualmente su infraestructura empresarial, y qué obras se han realizado o están en realización en los últimos cinco años. Este listado, que podrá incluirse en el correspondiente Anejo, debería incluir el tipo de obra, ubicación, importe, fechas de realización, cliente para el que se han ejecutado y administraciones afectadas por las mismas.
- Previsión de los principales proveedores, suministradores, canteras y vertederos que intervendrán en la ejecución de las obras indicando la parte de obra, y aportando documentación acreditativa del compromiso del suministro en tiempo, calidad y cantidad de los materiales de la obra, señalando las últimas relaciones contractuales que han mantenido. La documentación acreditativa podrá incorporarse en un Anejo.

Valoración

Se valorará en este apartado la profundidad y precisión del análisis concreto y particular del objeto de las obras, del proceso constructivo que recoja los siguientes aspectos:

Sistemas constructivos -en particular, movimiento de tierras, cimentación y estructuras- y materiales previstos en proyecto, coherencia en presupuesto; posibles incidencias en cuanto a características del terreno, servicios urbanos y organismos competentes y suministro de materiales. Se valorará de forma especial la detección de posibles errores en el proyecto que pudieran incidir en el retraso de la ejecución e incremento del coste de la obra.



Se valorará en este criterio la profundidad y precisión del análisis concreto y particular de las distintas afecciones a la obra, así como de las soluciones planteadas para evitar su interferencia con las obras.

Se valorará la idoneidad de los procesos metodológicos propuestos para el desarrollo del contrato y su coherencia con los recursos asignados al mismo.

No se valorarán las descripciones genéricas que no se ciñan a las características y detalles propios de esta obra, así como las justificaciones mediante textos copiados íntegramente de los documentos del proyecto de ejecución.

2.- Aspectos Medioambientales

Documentación:

Este apartado se organizará de acuerdo con el siguiente orden (tendrá una extensión máxima de 8 páginas (DIN A4) a una cara y tamaño de letra 10:

- a) Relación de las actuaciones implantadas en la empresa para favorecer la sostenibilidad en los procesos y actividades y el respeto y mejora del medio ambiente y en particular aquellas que tengan aplicación directa en la obra, aparte de las propias contenidas, en su caso, en el Programa de Vigilancia Ambiental (mejoras en jardinería, mantenimiento de la misma, actuaciones concretas de restitución paisajística, etc...)

Valoración:

Se valorará en este criterio el grado de concreción y de aplicación específica e inequívoca de las propuestas de actuaciones medioambientales al trabajo que es objeto del presente contrato.

SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

El sobre nº 3 contendrá la Proposición relativa a los criterios cuantificables de forma automática (proposición económica por el importe total de los trabajos a ejecutar y la proposición relativa al resto de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas) y deberá ajustarse al siguiente modelo:

Don/Doña....., con Documento Nacional de Identidad nº (en nombre y representación de.....), con CIF, y domicilio en....., provincia de, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el procedimiento abierto de las obras de, se compromete en nombre de(propio o de la Empresa a quien represente), con CIF....., a tomar a su cargo la ejecución de los servicios mencionados, con estricta sujeción a los requisitos y condiciones recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por el PRECIO TOTAL de€, IVA O IMPUESTO INDIRECTO QUE CORRESPONDA EXCLUIDO. (Importe de IVA o impuesto indirecto que corresponda.....) (*) y los siguientes compromisos o mejoras, en su caso:



- Una ampliación del plazo de garantía de la obra, respecto al plazo previsto en el Cuadro de Características de la Licitación (2 años), a partir de la finalización de dicho plazo

De 6 meses más

☐ SI

☐ NO

De 12 meses más

☐ SI

☐ NO

De 18 meses más

☐ SI

☐ NO

De 24 meses más

☐ SI

☐ NO

- Una mejora en la vigilancia posterior a la entrega de la promoción, desde la fecha de recepción de las obras y durante 24 horas todos los días de la semana

Por el plazo de 6 meses

☐ SI

☐ NO

Por el plazo de 12 meses

☐ SI

☐ NO

- Instalación de cámaras de seguimiento en obra

Una (1) cámara

☐ SI

☐ NO

Dos (2) cámaras

☐ SI

☐ NO

- Instalación de un sistema de monitorización energética en cada una de las viviendas

☐ SI

☐ NO

- Incorporación al equipo de obra de un técnico/a con formación BIM que cumpla los requisitos establecidos en la Cláusula 4ª del Pliego de Cláusulas

☐ SI

☐ NO

.....de.....de

Fecha y firma del Licitador

(*) En la proposición deberá indicarse como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido o impuesto indirecto que corresponda que deba ser repercutido.



A todos los efectos se entenderá que la oferta formulada comprende el precio del contrato excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido o Impuesto equivalente.

La oferta presentada por una UTE deberá estar firmada por los representantes de todas las empresas componentes de la Unión.

Si alguna proposición excediese el presupuesto máximo o los precios unitarios máximos, en caso de haberlos, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error 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 que un licitador retirase, de manera no justificada, su oferta en cualquier momento del procedimiento de licitación, se le considerará excluido de la licitación, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

Cada Licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá el Licitador suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La proposición económica se ajustará estrictamente al modelo. En ella deberá recogerse la oferta económica por un importe total y la oferta en relación con la ampliación del plazo de garantía de la obra, mejora en la vigilancia posterior de la obra, instalación de cámaras de seguimiento en obra, instalación de un sistema de monitorización energético en las viviendas, así como la incorporación a un equipo de obra de un técnico/a con formación BIM.

- **AMPLIACION DEL PLAZO DE GARANTÍA:** Ampliación del plazo de garantía de la obra, respecto al plazo previsto en el Cuadro de Características (2 años) a partir de la finalización de dicho plazo.

Esta garantía incluye la globalidad del edificio. Incluyendo los interiores de las viviendas, zonas comunes, aparcamiento, locales o urbanizaciones y jardines interiores en su caso:

- Elementos estructurales, constructivos y de acabado del edificio.
 - Instalaciones de todo el edificio.
 - Todos los elementos de sistemas eléctricos, sistemas de producción, distribución, acumulación e intercambio de ACS. Incluyendo: calefacción por radiadores, instalación solar o cualquier otro tipo de instalación térmica individual o comunitaria. Así como las garantías adicionales de los aparatos elevadores, de los porteros electrónicos, de las puertas de garaje, puertas de urbanizaciones interiores, de las bombas de evacuación del aparcamiento, de los ventiladores de toda la promoción (aparcamiento, zonas comunes y viviendas), de los grupos de presión, de los sistemas de detección y de extinción de incendios del edificio, Bies, extintores, rociadores, detectores...).
- **MEJORA EN LA VIGILANCIA POSTERIOR A LA ENTREGA:** La mejora en la vigilancia de la promoción a contar desde la fecha de recepción de las obras y durante 24 horas todos los días de la semana.

El servicio consistirá en una acción de prevención y protección del conjunto edificatorio, con el fin de evitar la comisión de hechos delictivos e impedir actos de intrusismo y ocupación de este. Se realizará mediante la instalación de 3 cámaras con sistemas de circuito cerrado de televisión

con analítica de video y detectores de intrusión. Se realizará 1 ronda remota diaria por parte de Vigilantes y un servicio de acuda en caso de detección de intrusión.

- **INSTALACION DE CÁMARAS DE SEGUIMIENTO EN OBRA:** La disposición de cámaras color Time-Lapse HD 4K, con envío de fotografías a servidor y con toma de imágenes cada 20 minutos. Las imágenes tomadas se guardarán en una determinada dirección de internet o "nube" externa, contratada a tal efecto por la empresa adjudicataria, con acceso a través de contraseña. Al mismo tiempo, se realizará una entrega con todos las fotos realizadas de manera mensual y una entrega final donde se entregará un vídeo animado del Time Lapse. Se incluirá, si fuese necesario, soporte mediante báculo.
- **INSTALACION DE UN SISTEMA DE MONITORIZACION ENERGÉTICO EN LAS VIVIENDAS:** La instalación de un sistema de monitorización energética en las viviendas, consistente en la medición en cada una de ellas de los consumos eléctricos y de agua.
- **MEJORA EN EL EQUIPO TECNICO EXIGIDO**

La incorporación al equipo de obra de un técnico/a con formación BIM, que cumpla los siguientes requisitos:

- **Formación:** Un mínimo de 200h de formación especializada en BIM Manager, Técnico experto BIM, Coordinador BIM o rol similar.
- **Experiencia mínima:** experiencia mínima de tres (3) años en proyectos BIM, en redacción, gestión y/o desarrollo de proyectos en diseño y/o construcción (importe del PEM>500.000 €).

CLÁUSULA 5ª. APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES Y CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

I. Apertura del Sobre nº 1

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los Sobres nº1 y a calificar las declaraciones responsables contenidas en los mismos, contando para ello con los informes oportunos, y cuando aprecie defectos subsanables dará, mediante comunicación electrónica, un plazo de tres días al licitador correspondiente para que los corrija.

A la vista de la calificación efectuada por la Mesa, el Órgano de Contratación resolverá el trámite de admisión de los licitadores, excluyendo, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del presente Pliego o de la Ley.

De conformidad con lo establecido en el artículo 140.3 de la LCSP, la Mesa de contratación, o en su caso el Órgano de contratación, podrá requerir a los candidatos o licitadores, a fin de que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

De acuerdo a lo dispuesto en el mencionado art. 140 de la LCSP en su apartado 4, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

II. Apertura del Sobre nº 2



Prevía exclusión, en su caso, de las ofertas que no subsanen adecuadamente, de acuerdo con los requerimientos del presente Pliego o de la Ley, o subsanen fuera de plazo, se procederá a la apertura de la documentación contenida en el Sobre nº2.

Al emplearse medios electrónicos en esta licitación, no se realizará acto público de apertura, de conformidad con lo dispuesto en el art. 157.4 LCSP.

Para su examen y valoración se remitirá la documentación aportada a la Dirección Técnica correspondiente, con objeto de que ésta realice un estudio pormenorizado de las distintas propuestas. La Mesa de Contratación, a la vista de los informes solicitados, valorará las proposiciones presentadas por los licitadores admitidos. A tal efecto, los criterios que se tendrán en cuenta para la referida valoración, serán los reseñados en el apartado IV de esta Cláusula. Además, cuando las circunstancias lo requieran, la Mesa podrá solicitar las explicaciones y aclaraciones oportunas sobre cualquier aspecto parcial o total de la proposición formulada.

Si de los datos incluidos en el Sobre nº 2 pudiera conocerse, directa o indirectamente, el contenido del Sobre nº 3 de Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática, la proposición será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

III. Apertura del Sobre nº 3

Una vez valorada la documentación contenida en los Sobres nº2, se procederá a la apertura de los Sobres nº3 presentados por los licitadores admitidos siempre que hayan superado el umbral mínimo de valoración de los criterios ponderables en función de un juicio de valor establecido.

Si alguna proposición careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, 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.

IV. Criterios de Adjudicación

Los criterios que sirven de base para la adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el art. 145 LCSP, para valorar la mejor relación calidad-precio, son los que se relacionan a continuación con la ponderación que se les atribuye.

Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (80 puntos)

Oferta económica	De 0 a 58
Ampliación de garantía	De 0 a 10
Mejora vigilancia posterior a la obra	De 0 a 4
Instalación de cámaras de seguimiento en obra	De 0 a 2
Instalación sistema de monitorización energética en cada vivienda	De 0 a 2
Mejora equipo técnico	De 0 a 4

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (20 puntos)

Análisis del proyecto, afecciones y condicionantes externos de las obras a ejecutar, metodología y programa de trabajo	De 0 a 12
Aspectos medioambientales	De 0 a 8

Se establece un umbral mínimo de puntuación técnica de la suma de todos los conceptos anteriormente expuestos del 50% del total de la puntuación correspondiente a los criterios de adjudicación ponderable en función de un juicio de valor (10 puntos). Dicho umbral se exigirá a todo licitador para continuar en el proceso selectivo.

Valoración final de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:

La valoración final se obtendrá de la suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor establecido anteriormente, y siempre que en su caso se haya superado el umbral mínimo a que se refiere el párrafo anterior.

Valoración final de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas

Para obtener las puntuaciones de los criterios de adjudicación de forma automática, sólo se tendrán en cuenta las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática que hayan sido definitivamente admitidas, entendiendo por tales las que, superado el umbral mínimo de puntuación técnica que se exige, hayan presentado ofertas económicas no incursas en valores anormales o desproporcionados o aquellas que inicialmente lo estaban pero la han justificado satisfactoriamente a juicio del Órgano de Contratación.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la oferta económica, se realizará de la siguiente forma:

- La oferta más económica (precio menor) a la que se otorgarán 58 puntos
- El precio del resto de licitadores, a los que corresponderá la puntuación calculada con la siguiente fórmula: $\text{Puntuación precio licitador} = 58 \times (\text{valor de la oferta más baja} / \text{valor de la oferta})$. En caso de resultar decimales de la fórmula anterior, se redondeará a dos decimales.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la ampliación del plazo de garantía, respecto del plazo previsto en el Cuadro de Características de la Licitación (2 años), se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 2 puntos al licitador que oferte una ampliación del plazo de garantía en 6 meses más.
- Se otorgarán 4 puntos al licitador que oferte una ampliación del plazo de garantía en 12 meses más.
- Se otorgarán 7 puntos al licitador que oferte una ampliación del plazo de garantía en 18 meses más.
- Se otorgarán 10 puntos al licitador que oferte una ampliación del plazo de garantía en 24 meses más.
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no oferte una ampliación del plazo de garantía respecto del plazo previsto.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a las mejoras en la vigilancia de la promoción, a contar desde la fecha de recepción de las obras y durante 24 horas, todos los días de la semana, se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 2 puntos al licitador que oferte una mejora en la vigilancia de la promoción, a contar desde la fecha de la recepción de las obras, por el plazo de 6 meses
- Se otorgarán 4 puntos al licitador que oferte una mejora en la vigilancia de la promoción, a contar desde la fecha de la recepción de las obras, por el plazo de 12 meses
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no oferte una mejora en la vigilancia de la promoción, a contar desde la fecha de la recepción de las obras

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la instalación de cámaras de seguimiento en obra, se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 1 punto al licitador que oferte la instalación de 1 cámara de seguimiento en obra.
- Se otorgarán 2 puntos al licitador que oferte la instalación de 2 cámaras de seguimiento en obra.
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no oferte la instalación de cámaras de seguimiento en obra

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la instalación de un sistema de monitorización energética en las viviendas, consistente en la medición en cada una de ellas de los consumos eléctricos y de agua, se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 2 puntos al licitador que oferte la instalación un sistema de monitorización energética en las viviendas.
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no oferte la instalación un sistema de monitorización energética en las viviendas.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a las mejoras en el equipo técnico mínimo, se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 4 puntos al licitador que oferte como mejora la incorporación al equipo de obra obra de un técnico/a con formación BIM que cumpla los requisitos señalados en la Cláusula 4ª de este Pliego de Cláusulas.
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no oferte como mejora la incorporación al equipo de obra obra de un técnico/a con formación BIM que cumpla los requisitos señalados en la Cláusula 4ª de este Pliego de Cláusulas.

Cuando se hubieren identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, la Mesa deberá requerir al licitador o licitadores, mediante comunicación electrónica, para que, en el plazo máximo de 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B=1-K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B_1 y B_2 , siendo $B_1 > B_2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B_2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B_2 < 0,25$ o bien $B_2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B_1 > B_2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B_1 , B_2 Y B_3 , se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas pertenecientes a un mismo grupo, bien individualmente o en UTE con otra empresa o empresas ajenas al grupo, será considerada a los efectos de establecer el valor anormal o desproporcionado de las ofertas, la más baja de cada grupo, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Se entiende por empresas pertenecientes a un mismo grupo, las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

Si transcurrido el plazo anteriormente indicado la Mesa de Contratación no hubiera recibido dicha justificación, lo pondrá en conocimiento del Órgano de Contratación y se considerará que la proposición no podrá ser cumplida y, por tanto, la empresa que la haya realizado quedará excluida del procedimiento de selección.



La falta de contestación o la renuncia a la oferta presentada o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada indebida de la proposición.

Si, por el contrario, se recibiera en plazo la citada justificación, la Mesa de Contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo, y elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al Órgano de Contratación. El mencionado posible rechazo, en ningún caso tendrá efectos sobre los cálculos ya realizados del valor de la anormalidad o desproporcionalidad de referencia.

Si el Órgano de Contratación estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a la mejor oferta en el orden en que hayan sido clasificadas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a CASA 47.

En caso de empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, los criterios de desempate serán los criterios sociales establecidos en el art. 147 apartado 2 LCSP, y en el orden establecido en el mismo, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas. En caso de resultar necesario, se requerirá a los licitadores afectados para que presenten la documentación acreditativa de los criterios de desempate en el plazo máximo de cinco días hábiles desde el envío del correspondiente requerimiento.

CLÁUSULA 6ª.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ADJUDICACIÓN

A continuación, se requerirá, mediante comunicación electrónica, a la empresa que haya obtenido la mejor puntuación para que aporte la garantía definitiva y la restante documentación, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades recurra, en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al requerimiento.

En caso de que el candidato propuesto no cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. Asimismo, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, otorgándole el correspondiente plazo para presentar la documentación.

La documentación que se deberá presentar es la siguiente:

1. **Garantía definitiva/complementaria:** El adjudicatario deberá acreditar haber constituido una garantía definitiva equivalente al 5% del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido. Dicha garantía se constituirá a favor del Consejo de Administración de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108.1 de la LCSP y en la normativa de desarrollo, y se depositará en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía o en sus sucursales encuadradas en las delegaciones de Economía y Hacienda.

Las garantías deberán ajustarse a los modelos recogidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos. No se admitirán garantías cuya redacción difiera de dichos modelos.

Además, en caso de estar incurso la oferta en presunción de temeridad, deberá acreditar haber constituido una garantía complementaria del 5% del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido. A todos los efectos, dicha garantía tendrá la consideración de garantía definitiva.

Si la solvencia económica y financiera se integrase con medios externos, las entidades que los pongan a disposición de la empresa deberán garantizar solidariamente con ésta tanto la garantía definitiva como la complementaria.

Las garantías responderán de todas las obligaciones y responsabilidades que se deriven del contrato y no serán devueltas o canceladas hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y, en su caso, el plazo de garantía, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

2. **Capacidad de obrar.-** En el supuesto de personas jurídicas, escritura o testimonio notarial de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o testimonio notarial de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. En el supuesto de personas físicas, fotocopia legitimada notarialmente del Documento Nacional de Identidad.

Las personas jurídicas que hayan inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado los actos correspondientes a su personalidad y capacidad de obrar, podrán aportar certificación emitida por dicho Registro en la que se acredite la capacidad de obrar. Deberá acompañarse de una declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación alguna.

3. **Representación.-** Escritura o testimonio notarial del nombramiento del cargo o apoderamiento, que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta, escritura que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil en los casos en que dicha inscripción sea exigible por el Reglamento del Registro Mercantil.

Las personas físicas o jurídicas que hayan inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado los actos relativos a la extensión de las facultades de los representantes o apoderados con capacidad para actuar en su nombre y obligarla contractualmente, podrán aportar certificación emitida por dicho Registro en la que se acredite la representación. Deberá acompañarse de una declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación alguna. En esta declaración se indicará expresamente el nombre del representante de la empresa, cuyas facultades consten inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, que represente en la licitación a la mercantil en cuestión, y que deberá ser el firmante de la oferta.

4. **Solvencia:** La empresa acreditará su solvencia mediante su clasificación como contratista de obras en los grupos, subgrupos y categorías exigidos en el apartado D del Cuadro de Características.

En caso de que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la LCSP, cada una de ellas también deberá haber presentado dentro del Sobre nº1 una Declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos ajustada al DEUC según el modelo disponible en el Anexo III. Asimismo, deberá demostrar que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurre no está incurso en una prohibición de contratar. También presentará el compromiso por escrito de dichas entidades. En caso de recurrir a otras

entidades en lo que respecta a la solvencia económica y financiera, la responsabilidad será solidaria entre el licitador y la otra entidad.

5. **Concreción de condiciones de solvencia:** Adicionalmente se exige a los licitadores que se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

Adscripción mínima de medios humanos al contrato: El licitador deberá adscribir como mínimo al contrato los siguientes medios humanos:

- Un Técnico con titulación de grado medio o superior como Jefe de Obra, que cuente con experiencia en la ejecución de obras de edificación. Será imprescindible que en los últimos diez (10) años haya ejercido ese puesto en una obra de edificación análoga a la que se contrata, durante toda su duración.

Se considera "obra análoga" aquella que cumpla simultáneamente con las siguientes condiciones:

- Uso residencial vivienda.
 - Superficie construida de, al menos 2.600 m².
 - Presupuesto de ejecución por contrata de, al menos 2.200.000 €.
- Un Técnico con titulación de grado medio o superior y formación preventiva especializada como responsable de Seguridad y Salud.
 - Un Ingeniero Técnico Industrial o titulación competente equivalente, con experiencia en Instalaciones. Deberá contar con experiencia mínima de tres (3) años en obras de edificación.
 - Un ingeniero topógrafo o titulación competente equivalente con, al menos, tres (3) años de experiencia como topógrafo de obras.
 - Un encargado de obras con, al menos, tres (3) años de experiencia como encargado de obras de edificación.

El Licitador aportará relación nominal de todos los componentes de este equipo técnico mínimo y de aquel otro que estime pueda adscribir al contrato, firmada por el representante legal de la empresa, junto con organigrama de la obra, que deberá acompañarse de la documentación acreditativa de sus Títulos académicos (copia compulsada del Título oficial o certificado emitido por la Secretaría General de Universidades o Certificado de colegiación que acredite su cualificación profesional), sus historiales profesionales (que permitan confirmar la experiencia requerida) y el porcentaje de su jornada laboral que dedicarán al presente contrato. En el caso del Jefe de Obra, su dedicación será "exclusiva".

Si el Contratista quisiera realizar cambios respecto al personal que adscribió al contrato en lo que se refiere al Jefe de Obra, deberá solicitarlo por escrito y requerirá la aprobación expresa de CASA 47, que se podrá negar si considera que la alternativa propuesta por el Contratista no mantiene o mejora las características de su oferta.

Adscripción de medios materiales al contrato:

El Licitador deberá presentar una declaración responsable en la que se haga constar, en cuanto a los medios materiales, su compromiso de disposición en las obras, de manera exclusiva en tanto se hallen en ejecución las unidades en que han de utilizarse, la maquinaria, equipos y medios auxiliares necesarios para la ejecución del Contrato en los plazos establecidos, incluso los medios necesarios para asegurar la correcta ejecución de todos los ensayos y pruebas finales de Control de Calidad previstos tanto en el Proyecto de ejecución como en el Plan de control.

Además, se aportará la descripción de las instalaciones técnicas de la empresa y relación particularizada de los medios materiales que el licitador asignará a cada una de las tareas del proceso de desarrollo del trabajo, exponiendo la coherencia de dicha asignación con los objetivos del contrato.

6. **Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria**, que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la letra d) del apartado 1 del art. 71 LCSP. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Agencia Tributaria, o en documento verificable mediante codificación informática o Código Seguro de Verificación.
7. **Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social**, que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la letra d) del apartado 1 del art. 71 LCSP. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Seguridad Social, o en documento verificable mediante codificación informática o Código Seguro de Verificación.
8. **En el caso de que el adjudicatario sea una Unión Temporal de Empresas**, además de la garantía definitiva, cada uno de los empresarios integrantes de la misma deberá acreditar lo señalado en los puntos 2 a 6 anteriores. A efectos de determinar la solvencia de la UTE se atenderá a las características acumuladas de cada uno de ellos en la forma que se determina en el RGLCAP. Asimismo, deberán aportar testimonio notarial de la escritura pública de constitución de la misma y CIF asignado a la UTE.

Especialidades en la documentación que han de presentar los licitadores extranjeros:

- *Licitadores extranjeros de un estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:*
 - a) Además de los documentos comunes antes indicados, su capacidad se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en función de los diferentes contratos. (art. 9 RGLCAP)
 - b) 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 prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. (art. 67.2 LCSP)
- *Restantes empresarios extranjeros:*

Además de los documentos comunes antes indicados, los empresarios especificados en este epígrafe deberán presentar los siguientes:

- a) Documentos que acrediten su capacidad de obrar: La capacidad de estas empresas se acreditará mediante informe, expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la misma, 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 del que se ocupa el presente Pliego. (Art. 10 RGLCAP)
- b) Informe de la respectiva Oficina Económica y Comercial de España en el exterior en el que se acredite que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los Entes, Organismos o Entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe se acompañará de la documentación que se presente.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, en cuyo caso se presentará informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del citado acuerdo (Art. 68.1 LCSP y art. 10 RGLCAP)

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados que se han descrito anteriormente, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano (art. 23 RGLCAP).

Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

CLÁUSULA 7ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la apertura de las proposiciones, pudiendo declarar desierta la licitación siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego. Este plazo se ampliará en 15 días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites para la justificación de una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad. De no producirse la adjudicación en dicho plazo los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.

Presentada la garantía y la restante documentación exigida y si ésta resultara adecuada de acuerdo a lo establecido en el Pliego, se procederá por el Órgano de Contratación de CASA 47, en un plazo no superior a cinco días, a resolver sobre la adjudicación del contrato.

La adjudicación se notificará mediante comunicación electrónica al que resulte adjudicatario, así como al resto de participantes y se publicará en el Perfil del Contratante. Además, cuando la licitación hubiese sido publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea o en el Boletín Oficial del Estado, se publicará en estos Diarios el resultado de la adjudicación.

Una vez notificada la adjudicación del contrato y transcurrido el plazo para recursos, o bien una vez resueltos los recursos interpuestos, la documentación para la adjudicación de los licitadores que finalmente no hayan resultado adjudicatarios podrá ser retirada por los mismos. En caso de no haber retirado la misma dentro del plazo de tres meses desde la finalización del plazo para recurrir o desde la resolución de los recursos interpuestos, CASA 47 podrá proceder a la destrucción de la documentación.



CLÁUSULA 8ª. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. El contrato se perfeccionará con su formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 LCSP.
2. Las partes contratantes quedan obligadas a formalizar el contrato en documento administrativo en el día y hora que determine CASA 47, una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores sin que se hubiera interpuesto recurso que suponga la suspensión de la adjudicación del contrato o cuando, habiéndose interpuesto, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales haya acordado el levantamiento de la suspensión.

Cumplido lo anterior, el órgano de contratación, requerirá al adjudicatario para que formalicen el contrato dentro del plazo máximo de 5 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento por parte de la Administración.

La formalización del contrato se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y, en su caso, en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial del Estado.

A petición del contratista se podrá elevar el mencionado contrato a escritura pública, que será intervenido ante el Notario que designe CASA 47. 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 CASA 47 para su oportuno archivo.

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, no formalizara el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de incurrir en una prohibición para contratar, de acuerdo con lo establecido en la letra b) del apartado 2 del art. 71 de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación necesaria para la adjudicación señalada en la Cláusula 7ª y en el plazo establecido en la misma.

3. El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento.

CLÁUSULA 9ª.- PROGRAMA DE TRABAJO

En el plazo máximo de 20 días naturales, contados desde la fecha de la formalización del contrato, el Contratista deberá entregar a CASA 47 un Programa de Trabajo en el que se indicarán con detalle las mediciones mensuales y valoraciones, también mensuales, de las unidades de obra a realizar a lo largo del plazo de ejecución establecido en el Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas. Dicho Programa deberá elaborarse teniendo en cuenta en los rendimientos previstos, los posibles retrasos ocasionados por los días de climatología adversa de acuerdo con los datos de precipitaciones y temperaturas de la zona correspondientes a los 10 últimos años.

En el Programa de Trabajo a presentar por el Contratista se deberán incluir los siguientes datos:

- I. Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.



- II. Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipos y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- III. Estimación en días naturales de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- IV. Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios
- V. Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

El Programa de trabajo deberá ser estudiado y ratificado por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras, estando obligado el Contratista a introducir en él las modificaciones que se le indiquen, con la mayor diligencia.

El Programa, una vez aprobado por CASA 47, se incorporará al Contrato.

Junto con el Programa de Trabajo el Contratista deberá presentar una Declaración responsable en la que se haga constar la relación detallada de maquinaria y medios auxiliares disponibles que quedan adscritos, de manera exclusiva, a las obras, a la que acompañará estudio demostrativo de que dicha maquinaria y medios auxiliares permiten alcanzar con suficiente holgura los rendimientos previstos en el Programa de Trabajo.

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas, en los plazos parciales y total convenidos en el Contrato.

El equipo quedará adscrito a la obra en tanto que se hallen en ejecución las unidades en que ha de utilizarse, y no podrá retirarse sin autorización expresa de la Dirección Facultativa. Deberán ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que la Dirección estime han de alterar el Programa de Trabajo.

Cada elemento de los que constituyen el equipo será reconocido por la Dirección Facultativa, anotándose sus altas y bajas de puesta en obra en el inventario del equipo. La Dirección podrá también rechazar cualquier elemento que considere inadecuado para el trabajo en la obra.

El equipo aportado por el Contratista quedará de libre disposición del mismo a la conclusión de la obra, salvo estipulación contraria.

El Contratista no podrá efectuar reclamación alguna fundada en la insuficiencia de la dotación o el equipo que, según alguno de los documentos del proyecto, CASA 47 pudiera prever para la ejecución de la obra.

En ningún caso el Contratista tendrá derecho a reclamar cantidad alguna en concepto de indemnización por bajo rendimiento en la ejecución de los trabajos, como consecuencia de la existencia de propiedades y servicios que afecten al desarrollo de las obras, bien sea por las dificultades físicas añadidas, por los tiempos muertos a que den lugar (gestiones, autorizaciones y permisos, refuerzos, desvíos, etc.), o por la inmovilización temporal de los medios constructivos implicados.

El Contratista tendrá la responsabilidad de aportar todo el personal necesario, tanto en los niveles de organización o administración como en los de ejecución, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales. El Contratista empleará en obra únicamente personal adecuado con las cualificaciones profesionales necesarias para la realización del trabajo.



CLÁUSULA 10ª.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste diere al Contratista la Dirección Facultativa, y que serán de obligado cumplimiento para aquél siempre que lo sean por escrito.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el Contratista es responsable de todos los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Será de cuenta del Contratista indemnizar todos los daños que se causen a terceros por las operaciones que requiera la ejecución de las obras, salvo que tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden por escrito de CASA 47.

El Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. Igualmente, en cumplimiento de este principio de confidencialidad y sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y de la información que debe darse a los licitadores, CASA 47 no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en las obras de construcción.

Todas las obras se ejecutarán siempre ateniéndose a las reglas de la buena construcción y con materiales de primera calidad.

El Contratista, antes del comienzo de los trabajos, consultará a los afectados sobre la situación exacta de los servicios existentes. Asimismo, antes de comenzar las obras, el contratista, basado en los datos de que disponga y reconocimientos efectuados, deberá estudiar y replantear sobre el terreno los servicios e instalaciones afectadas y, considerando la mejor forma de ejecutar los trabajos, adoptará sistemas de construcción que eviten dañarlas. Asimismo, con la suficiente antelación al avance de cada trazo de obra, deberá efectuar, a su costa, las catas convenientes para la localización exacta de los servicios afectados.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos derivados del cumplimiento de lo regulado en la Ordenanza Municipal de limpieza urbana en lo relativo a prevención y limpieza de la suciedad en la vía pública a consecuencia de las obras, incluso riego periódico de los accesos a la obra y de las zonas afectadas.

Serán de cuenta del contratista los gastos e impuestos, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones.

También serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los siguientes gastos de carácter general:

- Los gastos que origine la comprobación del replanteo general de las obras y los de replanteos parciales de las mismas.
- Tasas de ocupación de vía pública o cualquier otra tasa o impuesto municipal relacionado con las obras a excepción del ICIO y la tasa por prestación de servicios urbanísticos.
- Los de alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales.



- Los de protección de acopios y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los requisitos vigentes para el almacenamiento correspondiente.
- Los de limpieza y evacuación de desperdicios y basuras de la obra de construcción.
- Los de señalización y conservación durante el plazo de su utilización de desvíos, tanto los provisionales cuya construcción responda a conveniencia o necesidad del Contratista, como toda clase de desvíos ordenados por la Dirección facultativa.
- Los de demolición o desmontaje de las instalaciones auxiliares de obra, herramientas, materiales y limpieza general de la obra a su terminación;
- Todas aquellas obras e instalaciones que fueran necesarias para poder disponer en el lugar y momento precisos de agua, energía eléctrica y cualquier otro suministro necesario para la ejecución de la obra, así como los gastos de consumo.
- Los de retirada de los materiales rechazados y corrección de las deficiencias observadas y puestas de manifiesto por los correspondientes ensayos y pruebas.
- En caso de resolución de Contrato, cualquiera que sea la causa que lo motive, serán de cuenta del Contratista los gastos originados por la retirada de los medios auxiliares o de los elementos no utilizados en la ejecución de las obras.

Constituye obligación del Contratista la construcción, conservación y explotación, desmontaje, demolición y retirada de obra, de todas las obras e instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de la obra, así como la realización de todas las obras auxiliares necesarias para su ejecución, siendo su coste en todos los casos por cuenta del Contratista.

El Contratista facilitará a la Dirección Facultativa los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada (Proyecto Final As Built, modelo BIM y Libro del edificio).

Previo a la recepción, el Contratista deberá hacer entrega a CASA 47 de la siguiente documentación:

- Documentación final legalizada ante el organismo correspondiente de todas las instalaciones. Incluirá los proyectos presentados por cada instalador, así como los certificados finales y boletines correspondientes.
- Llaves: 2 copias de cada una por usuario.
- Garantías y manuales de uso de todos los aparatos y equipos colocados.
- Libro de órdenes e incidencias.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución con carácter de obligación contractual esencial las siguientes:

- La empresa adjudicataria designará una persona de contacto vinculada a la empresa y con formación específica en materia de seguridad y salud en el trabajo, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles en relación con el personal destinado a la ejecución del contrato, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al Coordinador de Seguridad y Salud.

- El licitador deberá acreditar tener implantado un Sistema de Gestión Medioambiental que incluya la actividad de ejecución de obras de similares características, certificado por la Norma UNE/EN/ISO 14001 u otra norma equivalente, mediante copia legitimada notarialmente del certificado de gestión medioambiental expedido por organismos independiente acreditado.
- El contratista estará obligado a tener suscrito, antes del inicio de las obras, un seguro a todo riesgo de construcción cuya suma asegurada sea igual o superior al Presupuesto de Adjudicación de las Obras. El adjudicatario se comprometerá a mantener una póliza de seguro, en las condiciones descritas, desde la firma del contrato hasta la finalización del periodo de garantía establecido. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato del seguro a todo riesgo de construcción que ya tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.
- Asimismo, estará obligado a suscribir una póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros, cuya suma asegurada sea de 1.000.000 € con un mínimo por víctima de 600.000 €. El seguro se debe mantener vigente durante toda la vida de la obra, incluido el plazo de garantía. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros que tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

Las obligaciones del contratista respecto al Plan de Seguridad y Salud, además de las especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, serán las siguientes:

En el plazo de quince (15) días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá elaborar y entregar a CASA 47 un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud, antes del inicio de las obras. El Coordinador de Seguridad y Salud informará en un plazo máximo de siete (7) días naturales sobre la procedencia de su aprobación y, en caso negativo, indicará los puntos que deben corregirse, para lo que se asignará un plazo acorde con la importancia de las correcciones, nunca superior a siete (7) días naturales. El Contratista estará obligado a introducir en dicho Plan las modificaciones que se le indiquen. En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo será de un (1) mes desde la firma del contrato.

Si, por incumplir el Contratista los plazos indicados en el párrafo anterior, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

Independientemente de todo ello, el Contratista tiene la obligación de dar cumplimiento a todos los trámites administrativos que se requieran al respecto, antes del inicio de las obras.

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en las obras de construcción.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de protección de materiales y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los Reglamentos vigentes para el almacenamiento de materiales y carburantes, así como los gastos de riego periódico de los accesos a la obra, limpieza general de la obra y limpieza final de la misma y de las zonas afectadas.



Asimismo, serán a cargo del contratista todas las actuaciones necesarias para evitar la generación de polvo y paliar la emisión de ruido.

Las obligaciones del contratista en relación con la señalización de las obras serán las siguientes:

El Contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso de la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones de conformidad con lo indicado en Proyecto, normativa de aplicación o prescripciones municipales o sectoriales. Todos los gastos que origine la señalización serán por cuenta del Contratista.

Serán también de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de iluminación, balizamiento, conservación de señales de tráfico, medios auxiliares y demás recursos necesarios para proporcionar seguridad y facilitar el tránsito a peatones y vehículos (tanto en la propia obra como en sus inmediaciones).

También estará obligado el Contratista a instalar, a su costa, los carteles de obra que, cumpliendo las especificaciones de CASA 47, le ordene el Director Facultativo de la obra.

Las obligaciones del Contratista de carácter medioambiental serán las siguientes:

En el plazo de quince (15) días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá elaborar y entregar a CASA 47, para su aceptación, un Plan de Gestión de Residuos, en el que se analicen, estudien y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Gestión de Residuos del proyecto. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras. El Contratista estará obligado a introducir en dicho Plan las modificaciones que se le indiquen.

El Contratista adjudicatario de la obra, como poseedor de residuos de dichas obras, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, está obligado a entregarlos a un gestor de residuos autorizado. La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del contratista adjudicatario de la obra habrá de constar en documento fehaciente. El Contratista deberá entregar a CASA 47, a través de la Dirección Facultativa de la obra, la documentación acreditativa de la gestión de residuos en la forma establecida en la legislación estatal y autonómica de aplicación. La gestión de residuos estará sometida a un estricto control documental por parte de la Dirección Facultativa de la obra.

El Contratista adjudicatario tiene todas las obligaciones en materia medioambiental y de gestión de residuos especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de los Proyectos aprobados y las que se deriven de la aplicación de la legislación y normativa vigente, especialmente en materia de gestión de residuos (tanto de ámbito estatal como autonómico). Además, deberá considerar medidas protectoras para paliar impactos y minimizar las molestias al conjunto de personas y bienes aledaños a las obras, contemplando entre otros:

- Emisión de partículas y ruidos en determinados horarios: en relación con ambos impactos, se llevará a cabo un programa de mantenimiento de maquinaria y equipos que asegure el cumplimiento de los niveles de emisión estipulados, y no se realizarán actividades molestas en periodo nocturno.
- Control de accesos y uso de maquinaria.



CLÁUSULA 11ª.- FUERZA MAYOR

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del Contratista, que estará obligado a indemnizar por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la obra, excepto en los casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del contratista. Tendrán la consideración de casos de fuerza mayor los siguientes:

- Incendios causados por la electricidad atmosférica.
- Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.
- Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos, tumultos o alteraciones graves del orden público.

CLÁUSULA 12ª.- CONTROL DE CALIDAD.

Las obligaciones del Contratista respecto al Plan de Control de Calidad de las obras y los gastos ocasionados por el mismo son las siguientes:

Independientemente de todas las pruebas de funcionamiento necesarias para la entrada en servicio de las instalaciones por parte del Contratista, CASA 47 contratará directamente el Control de Calidad de la obra, que será sufragado por el contratista hasta la cantidad límite del 2 % del Presupuesto Base de Licitación (Valor Estimado del Contrato). Dicho Control comprende la realización de ensayos, análisis y pruebas necesarias para la aceptación de materiales, control de ejecución de los trabajos a lo largo de la obra y control de la obra terminada.

Además, serán por cuenta del Contratista el coste de los ensayos de aceptación de materiales y equipos a disponer en obra, de control de ejecución y de unidades de obra terminadas que, a juicio de la Dirección Facultativa, hubiesen resultado desfavorables (caso en el que el importe a sufragar por el Contratista podrá superar el correspondiente al porcentaje indicado anteriormente).

Los gastos de Control de Calidad, hasta el límite señalado, y los de los ensayos desfavorables, serán descontados al Contratista del importe de la Certificación Final de Obra.

Para el Control de los materiales, será preciso presentar a la Dirección Facultativa por parte del Contratista un listado completo y detallado, antes de su suministro en obra, de todos los materiales, con la documentación que permita verificar que las características especificadas por el fabricante cumplen las normas que le son de aplicación y las exigencias del proyecto. Esta documentación comprende los documentos de origen, hojas de suministro y etiquetado, las fichas de características técnicas, los certificados de garantía de fabricantes, los documentos acreditativos de marcado CE para todos aquellos productos a los que sea exigible, así como los distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica.

El Contratista informará con la suficiente antelación a la Dirección Facultativa de los plazos para el suministro de materiales, de forma que pueda determinar los tiempos y modos adecuados para efectuar los controles de calidad necesarios u oportunos, sin perjuicio del ritmo de la obra.

Hasta la completa finalización de los trabajos, el contratista estará obligado a disponer y mantener en las obras, a su costa, los medios materiales (maquinaria, equipos y medios auxiliares) y humanos necesarios para asegurar la correcta ejecución de todos los ensayos y pruebas finales previstas tanto en el proyecto de ejecución como en el Plan de Control de Calidad.



CLÁUSULA 13ª.- PLAZOS

La ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. A tales efectos, dentro del plazo máximo de un mes desde la fecha de formalización del contrato, la Dirección Técnica de CASA 47 encargada de las obras, la Dirección Facultativa de las mismas y el Contratista procederán a efectuar la comprobación del replanteo, extendiéndose acta del resultado que será firmada por todas las partes interesadas, remitiéndose un ejemplar de la misma al Órgano que celebró el contrato.

En caso de demora imputable al Contratista que imposibilite la realización del Acta de Comprobación del Replanteo en el plazo anteriormente indicado, CASA 47 podrá resolver el contrato o bien continuar con el mismo, en cuyo caso, el plazo de ejecución de las obras empezará a contar desde un mes y un día después de la fecha de formalización del contrato.

El Contratista queda obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato y de los plazos parciales señalados para su ejecución. Tendrán la consideración de plazos parciales aquellos plazos que se determinen para cada tajo en el Programa de Trabajo aprobado.

Todos estos plazos comenzarán a contar a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

CLÁUSULA 14ª.- PENALIDADES

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

a) Penalidades por demora:

Si llegado el término del plazo total, el Contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, CASA 47 podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de la siguiente penalidad:

Una penalidad diaria de 0,60 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, IVA excluido.

En todo caso, la constitución en mora del Contratista no requerirá intimación previa por parte de CASA 47.

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al Contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por CASA 47 un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el Contratista pidiese otro menor.

La petición de prórroga por parte del Contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de 15 días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que CASA 47 pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del Contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, CASA 47 deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de 15 días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si CASA 47 denegara la prórroga solicitada o no resolviera sobre ella.



En el caso de que el Contratista no solicitase prórroga en el tiempo y la forma anteriormente señalada, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultado CASA 47 para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades correspondientes salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato.

b) Penalidades por impago a subcontratistas:

De acuerdo a la obligación establecida en el art. 217.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, en caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al Contratista o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho CASA 47, originados por el incumplimiento del Contratista. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al Contratista, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

CLÁUSULA 15ª.- MODIFICACIONES, SUSPENSIONES DEL CONTRATO Y SUPUESTOS DE SUCESIÓN DEL CONTRATISTA

1. Modificaciones contractuales no previstas:

Sin perjuicio de dispuesto en este pliego sobre la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, el contrato sólo podrá modificarse en los casos expresamente previstos en el artículo 205 LCSP y con los límites que se establecen en el mismo. En estos casos, las modificaciones acordadas por el Órgano de Contratación serán obligatorias para el Contratista, con las excepciones previstas en el art. 206 LCSP.

La modificación del contrato acordada, conforme a lo previsto en el artículo 205 LCSP, deberá encontrar su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

En caso de supresión o reducción de los trabajos, el Contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Antes de proceder a la modificación del contrato, se dará audiencia al redactor de las especificaciones técnicas, si éstas se hubiesen preparado por un tercero ajeno al Órgano de Contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

No se podrá introducir o ejecutar modificaciones en los trabajos comprendidos en el contrato sin la previa aprobación por escrito de CASA 47.



2. Suspensión del contrato

Si CASA 47 acordase la suspensión del contrato se comunicará por escrito la correspondiente orden al Contratista quien deberá acatarla y se extenderá un Acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contrato.

CASA 47 indemnizará al contratista por los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, siempre que el mismo acredite fehacientemente la realidad, efectividad e importe de los conceptos señalados en el art. 208.2 apartado a).

Sólo se indemnizarán los gastos mencionados y siempre que se hubieran producido en los periodos de suspensión que estén documentados en el correspondiente Acta.

El derecho a reclamar la indemnización correspondiente prescribirá, conforme a lo dispuesto en el art. 208.2 apartado c), al año contado desde que el contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

3. Supuestos de sucesión del Contratista

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se le atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquella de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar a CASA 47 la circunstancia que se hubiere producido y aportar la documentación acreditativa correspondiente.

Si se le atribuyera el contrato a una entidad distinta del adjudicatario inicial, la garantía definitiva y, en su caso, la complementaria deberán ser reemplazadas por nuevas garantías que se suscriban por la nueva entidad, teniéndose en cuenta las especiales características del riesgo que constituya esta última entidad. En este caso, las antiguas garantías conservarán su vigencia hasta que estén constituidas las nuevas garantías.

Cuando el contratista inicial sea una unión temporal de empresas, se estará a lo dispuesto en el art. 69 LCSP.

CLÁUSULA 16ª.- PARALIZACIÓN O SUSPENSIÓN DE OBRA

1. Si para llevar a cabo las modificaciones del contrato a que se refiere la Cláusula anterior, o por cualquier otra causa, CASA 47 juzgase necesario retrasar el comienzo de las obras o parcialmente el desarrollo de las mismas, se comunicará por escrito la correspondiente orden al Contratista quien deberá acatarla sin poder resolver el contrato ni exigir indemnización alguna a pretexto de posibles perjuicios, procediéndose a la medición de la obra ejecutada en la parte en que alcance la suspensión y extendiéndose acta del resultado.



2. El Contratista estará obligado a conservar a su costa durante el plazo de suspensión la obra ejecutada.
3. En caso de suspensión temporal parcial de una o varias de las actividades contratadas, el Contratista, a su cuenta, reorganizará sus trabajos para absorber los medios humanos y de equipos en otros trabajos.
4. En atención al interés público de la obra objeto de este contrato, el Contratista no podrá por ninguna causa suspender la ejecución de las obras.
5. El plazo final de terminación de las obras se prorrogará por el tiempo que sea aconsejable para la conclusión de las mismas, teniendo en cuenta la duración de la suspensión y el importe de la obra suspendida.

CLÁUSULA 17ª.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

1. CASA 47 designará a la Dirección Facultativa de las obras con las funciones y cometido correspondiente.

En este ámbito, la Dirección Facultativa será el único cauce de que dispondrá el Contratista para comunicar a CASA 47 toda clase de sugerencias o reclamaciones. Estas deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por la Dirección Facultativa.

2. El Contratista estará obligado a facilitar a la Dirección Facultativa la labor a ésta encomendada y seguirá cuantas órdenes reciba de la misma. La Dirección Facultativa podrá proponer a CASA 47 la recusación de cualquier personal del Contratista que a su juicio tenga un comportamiento defectuoso o negligente, o realice imprudencias temerarias o sea incompetente para la realización de los trabajos del contrato. Si CASA 47 aprobara la propuesta, el Contratista estará obligado a retirar dicho personal de la obra.

CASA 47 podrá suspender los trabajos, sin que de ello se deduzca alteración alguna de los términos y plazos del contrato, cuando no se realicen por el personal facultativo y técnico competente y designado.

3. Independientemente de la Dirección Facultativa, CASA 47 podrá inspeccionar en cualquier momento la buena marcha de las obras, así como la adecuación de las mismas a las estipulaciones del contrato, y adoptar cuantas decisiones considere procedentes en garantía de su correcta ejecución.
4. En caso de que CASA 47 designe a una entidad encargada del control de calidad, el contratista estará obligado a facilitar a la misma el acceso a la obra para la realización de las tareas que le han sido encomendadas, así como a facilitar la documentación que precise para el desarrollo de las mismas.

CLÁUSULA 18ª.- FORMA DE PAGO

El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al Contratista, por medio de certificaciones mensuales expedidas por el Director de la obra y el Director de Ejecución de la Obra. Estas certificaciones tendrán la consideración de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, reconocimiento, aprobación y recepción de las obras que comprenden.



El Contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo o plazos contractuales, salvo que, a juicio de la Dirección de las Obras, existiesen razones para estimarlo no conveniente.

Se podrán verificar abonos a cuenta, previa petición del Contratista por acopio de materiales, en la forma y con las garantías que, a tal efecto, determinan los artículos 155 a 157 del RGLCAP.

- Cuando no haya peligro de que los materiales recibidos como útiles y almacenados en la obra o en los almacenes autorizados para su acopio sufran deterioro o desaparezcan se podrá abonar al contratista hasta el 75 por 100 de su valor incluyendo tal partida en la relación valorada mensual y teniendo en cuenta este adelanto para deducirlo más tarde del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales. Para realizar dicho abono será necesaria la constitución previa del correspondiente aval, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Contratación. Salvo lo que establezca el pliego de prescripciones particulares, el Director apreciará el riesgo y fijará el porcentaje correspondiente.

El Contratista deberá solicitar, una vez formalizado el contrato, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y remitir el mismo a la Unidad de Gestión Financiera y Control Interno de esta Entidad, tan pronto como sea remitido por la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. CASA 47 no procederá a abonar al Contratista ninguna cantidad estipulada en este Pliego mientras no se haya presentado dicho certificado y las renovaciones anuales oportunas.

A los efectos de su constancia en las facturas, se informa que los datos de facturación de CASA 47 son los siguientes:

- Oficina contable: EA0000845
- Órgano gestor: EA0000845
- Unidad tramitadora: EA0000845

El plazo de pago será el establecido en el art. 198 LCSP.

En este contrato no hay revisión de precios.

El importe correspondiente al pago de los anuncios del procedimiento de licitación se hará efectivo mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago parcial, deban abonarse al Contratista o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos parciales. La cifra exacta se comunicará al licitador y su importe no podrá exceder en ningún caso del máximo que se establece en el apartado H del Cuadro de Características.

CLÁUSULA 19ª.- RECEPCIÓN, CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTÍA

1. Recepción de las obras:

El contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

El director de la obra en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación con un mes de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación. A la vista del informe el órgano de contratación adoptará la resolución pertinente procediendo a designar un representante para la recepción.



Posteriormente, en el día y hora señalado por CASA 47, tendrá lugar la recepción de las obras, con asistencia de las partes contratantes, la Dirección Facultativa y, en su caso, representante designado por el Ayuntamiento donde se ubiquen las obras, levantándose acta de su resultado que será firmada por todos los concurrentes.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación el representante de la Administración le remitirá un ejemplar del acta para que en el plazo de diez días formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Del resultado de la recepción se levantará un acta que suscribirán todos los asistentes, retirando un ejemplar original cada uno de ellos.

Si se encontrasen las obras en buen estado y ajustadas a las condiciones que rigieron su contratación se darán por recibidas, comenzando el plazo de garantía de las mismas. Durante dicho plazo el Contratista cuidará a su costa de la conservación y vigilancia de las obras, entendiéndose por tal la supervisión periódica y el control suficiente para garantizar, en condiciones adecuadas de uso, que todos los elementos e infraestructuras ejecutadas mantienen las características que sirvieron para su recepción y presentan la funcionalidad necesaria para el uso previsto.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar en el acta y se darán al Contratista las instrucciones precisas para remediar los defectos observados, fijándose plazo para ello, expirado el cual se procederá a nuevo reconocimiento de las obras para su recepción si procede. Si el Contratista no hubiese cumplido se resolverá el contrato, salvo que CASA 47 creyera procedente la concesión de un nuevo plazo que será improrrogable.

En su caso, el Contratista estará obligado a abonar la penalidad por demora a que se refiere la Cláusula 14ª apartado a) del presente Pliego

CASA 47 podrá efectuar recepciones parciales de aquellas partes de obra que puedan ser entregadas al uso público, pero no comenzará a contar el periodo de garantía hasta que no quede formalizada el Acta de recepción total de la obra.

2. Certificación final de las obras:

Dentro del plazo de 3 meses a contar desde la fecha de la recepción de las obras, deberá aprobarse la certificación final de las obras.

Las modificaciones que durante la correcta ejecución del contrato se produzcan únicamente por variaciones en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en el contrato, podrán ser recogidas en la Certificación Final de las Obras siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato.

3. Plazo de garantía:

El plazo de garantía del contrato comenzará a partir de la fecha de la recepción de las obras y será el establecido en el apartado F del Cuadro de Características.

Dicho plazo puede ser mejorado por los licitadores en su oferta en cuyo caso la duración será que la contratista adjudicatario ofrezca.

Hasta que tenga lugar la firma del Acta de Finalización del Plazo de Garantía, el Contratista responderá de la ejecución de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiera, sin que sea eximente ni le de derecho alguno la circunstancia de que los representantes de CASA 47 hayan



examinado o reconocido, durante su construcción las partidas o unidades de obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos o aquellas en las mediciones y certificaciones parciales.

Durante dicho plazo cuidará el Contratista en todo caso de la conservación y policía de las obras, con arreglo a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y a las instrucciones que le dicte la Dirección Facultativa de las Obras. Si descuidase la conservación y diera lugar a que peligre la obra, se podrán ejecutar por CASA 47 y a costa del Contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el período de garantía serán de cuenta del Contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto, excepto en los casos de fuerza mayor.

CLÁUSULA 20ª.- ACTA DE FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo la responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

El Contratista estará obligado a retirar a su costa, cuando se lo comunique la Dirección Facultativa, el cartel de obra del Contratista.

Si la obra se arruina con posterioridad a la fecha de formalización del Acta de Finalización del Plazo de Garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del Contratista, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de 15 años a contar desde la recepción. Transcurrido este plazo quedará totalmente extinguida la responsabilidad del Contratista.

Con posterioridad a la formalización del Acta de Finalización del Plazo de Garantía si las obras estuvieran en correcto estado, CASA 47 procederá a la liquidación del contrato, en su caso, y a la devolución de la garantía definitiva.

CLÁUSULA 21ª.- LEGISLACIÓN SOCIAL

El Contratista estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en las obras de construcción.

El Contratista asume directamente cuantas responsabilidades, de todo orden, deriven de las obligaciones que le impone este Pliego, y, en general, las que guarden relación con la ejecución de los trabajos, comprendidas las responsabilidades a terceros.

CLÁUSULA 22ª.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

No será posible la cesión del contrato sin la previa autorización por escrito de CASA 47.



En todo caso, para que el Contratista pueda solicitar la oportuna autorización deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- i. Que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.
- ii. Que de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.
- iii. Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- iv. Que el Cesionario tenga capacidad para contratar con CASA 47 y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al Cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- v. Que la cesión se formalice en escritura pública.
- vi. Que se halle constituida formalmente la garantía definitiva por el Cesionario.

El Cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al Cedente.

En caso de que el contratista quiera concertar con terceros la realización parcial de la prestación, deberá ajustarse a lo previsto en los artículos 215 y siguientes de la LCSP.

Seguendo lo dispuesto en art. 217.1 de la LCSP sobre el cumplimiento de los plazos de pago a los subcontratistas o suministradores, el contratista deberá remitir, a requerimiento de CASA 47, una relación detallada de los subcontratistas o suministradores contratados junto con aquellas condiciones de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. De igual forma y previa solicitud de CASA 47, el contratista debe aportar justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

CASA 47 procederá a la retención provisional de la garantía definitiva cuando el subcontratista o suministrador ejercite frente al contratista, en sede judicial o arbitral, acciones dirigidas al abono de las facturas una vez excedido el plazo establecido. La garantía no podrá ser devuelta hasta el momento en que el contratista acredite la íntegra satisfacción de los derechos declarados en la resolución judicial o arbitral firme que ponga término al litigio, y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la LCSP para la devolución y cancelación de la misma.

CLÁUSULA 23ª.- EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato quedará extinguido por cumplimiento o por resolución.

El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a plena satisfacción de CASA 47, la totalidad de su objeto.

Serán causas que motiven la resolución del contrato las establecidas en los art. 211 y siguientes y en el art. 245 de la LCSP.

Además, se considerarán obligaciones esenciales del contrato, a efectos de lo dispuesto en el art. 211 de la LCSP, las establecidas en la Cláusula 10ª de este Pliego y las establecidas en la cláusula 22ª sobre comprobación de pagos a los subcontratistas o suministradores que participen en el contrato.



Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le serán incautadas las garantías y deberá, además, indemnizar a CASA 47 los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada, además de las penalidades que correspondan en aplicación de las cláusulas de este pliego.

CLÁUSULA 24ª.- RESPONSABILIDADES

El Contratista responderá ante CASA 47 del fiel cumplimiento de sus obligaciones. El Contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para CASA 47 o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. Asimismo, será responsable del cumplimiento de los plazos de ejecución del contrato.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el Contratista de sus obligaciones, se exigirán en cuanto no alcance la garantía para cubrirlas, siendo a cuenta del Contratista todos los gastos judiciales o extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

CLÁUSULA 25ª.- PRERROGATIVAS DE CASA 47

De conformidad con lo dispuesto en el art. 190 LCSP, el Órgano de Contratación de CASA 47 ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Igualmente, CASA 47 ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por el contratista durante la ejecución del contrato, en los términos previstos en la LCSP.

CLÁUSULA 26ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El contrato al que se refiere el presente Pliego de Cláusulas tiene carácter administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la LCSP y ambas partes quedan sometidas a lo establecido en el citado Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer de cuentas cuestiones litigiosas afectan a la preparación y adjudicación de este contrato, así como para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento, modificación y extinción del mismo.

CLÁUSULA 27ª.- GASTOS

Serán por cuenta del Contratista los gastos que se ocasionen por la formalización del contrato, visados colegiales, en su caso, la comprobación de replanteo, así como los de todos los permisos y autorizaciones que se precisen para la ejecución de los trabajos, en su caso, la comprobación de replanteo general de las obras y los que se causen al verificar los replanteos parciales que exija el curso de las mismas, así como los de recepción, liquidación, vigilancia y cualesquiera otros que se deriven de la marcha de las obras y cualesquiera otros que se deriven de la marcha de las obras, a excepción, en su caso, de los que comprenda la inspección y dirección que serán de cuenta de CASA 47.

También serán de cuenta del Contratista todos los tributos, impuestos, arbitrios, tasas y cualquier otro gasto de la misma índole que se origine como consecuencia de la celebración y ejecución del contrato y hasta la puesta en servicio de la obra ejecutada, incluidos aquellos gastos que se ocasionen por contratación de avales y fianzas requeridas por otros organismos en concepto de permisos, autorizaciones, etc.



En caso de que sea necesario solicitar autorizaciones u orden comunicada de ejecución de dichos trabajos a Ayuntamientos u Organismos afectados, será por cuenta del adjudicatario realizar la solicitud correspondiente, así como el abono de tasas.

CLÁUSULA 28ª. REFERENCIAS AL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

Las referencias en este Pliego al Impuesto sobre el Valor Añadido deberán entenderse realizadas al Impuesto General Indirecto Canario o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación, en los territorios que rijan estas figuras impositivas.

CLÁUSULA 29ª. PRIORIDAD DE CONDICIONES

Si hubiera discrepancias entre el Pliego de Prescripciones Técnicas y las Cláusulas del presente, prevalecerán éstas sobre aquél.

EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE
ASESORÍA Y CONTRATACIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado
EL ORGANO DE CONTRATACIÓN
P.D. (Resolución 26/11/2025)
LA PRESIDENTA

ANEXO N° I

MODELO DE CONTRATO

DE UNA PARTE,

DON/DOÑA..... en nombre y representación de **CASA 47 Entidad Pública Empresarial**. Esta Entidad goza de personalidad jurídica pública, propia y diferenciada de la del Estado, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento y desarrollo de sus fines, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y se rige por el Estatuto aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre (BOE nº 241 de 8 de octubre), modificado por Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre (BOE nº 239 de 6 de octubre) y por Real Decreto 1123/2025, de 10 de diciembre, (BOE nº 297 de 11 de diciembre), con CIF Q2801671E. Actúa en este acto como, en ejercicio de las facultades

Y DE OTRA,

DON/DOÑA, Documento Nacional de Identidad nº, en nombre y representación de, CIF, domicilio en, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Don, el día, inscrita en el Registro de al tomo folio hoja nº inscripción Ostenta dicha representación en virtud de poder otorgado ante el Notario de Don/Doña el día número de protocolo, inscrito en el Registro de al tomo folio hoja nº inscripción declarando que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas de forma alguna.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato, a cuyo efecto

En el supuesto de que el Adjudicatario haya presentado documentación acreditativa de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado de los actos correspondientes a su personalidad, capacidad de obrar y representación, la frase anterior será sustituida por la siguiente:

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente, para formalizar el presente contrato, declarando expresamente el Contratista que las circunstancias reflejadas en el certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado N° no ha experimentado variación alguna, a cuyo efecto

EXPONEN

El certificado de existencia de crédito ha sido realizado con fecha por la Jefatura de la Unidad de Contabilidad y Gestión Presupuestaria de CASA 47.



Con fecha fue acordada por el Órgano de Contratación la aprobación del gasto, del expediente y la apertura del procedimiento de adjudicación abierto.

La adjudicación del presente contrato se realiza a favor depor el importe máximo de €, IVA excluido, (importe de IVA:), mediante resolución del Órgano de Contratación de fecha

En base a todo lo anterior, los comparecientes otorgan el presente contrato de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Empresa se compromete a la ejecución de las obras de, conforme al Proyecto y con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas, documento contractual que acepta plenamente y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad.

SEGUNDA.- El precio del contrato es de € IVA excluido (importe de IVA:).

Este precio será abonado por CASA 47 de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula 18ª del Pliego de Cláusulas que rige para este contrato.

TERCERA.- El plazo de ejecución de las obras es de..... meses, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

CUARTA.- Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de CASA 47 una garantía por un importe de € con fecha y por la Entidad

QUINTA.- El régimen de penalidades es el establecido en la Cláusula 14ª del Pliego de Cláusulas.

SEXTA.- El contratista presta su conformidad al Proyecto de la obra y al Pliego de Cláusulas que rige para este contrato.

El presente contrato es de naturaleza administrativa. Las cuestiones litigiosas surgidas entre las partes en relación con los efectos, cumplimientos y extinción de este contrato serán resueltas por el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo.

Para la debida constancia de todo lo convenido, y en prueba de conformidad y aceptación, se firma este contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha "ut supra"

Por CASA 47

Por el ADJUDICATARIO



ANEXO N° II

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS



ANEXO Nº III

FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

El formulario está disponible en la siguiente dirección:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>

1. Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora

INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La información exigida en la Parte I será proporcionada por SEPES como poder adjudicador, y deberá ser consignada por el operador económico.	
Identidad del contratante	Respuesta
Nombre:	SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo
Procedimiento:	Abierto
¿De qué contratación se trata?	Respuesta
Título:	OBRAS DE EDIFICACION DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA ALQUILER ASEQUIBLE EN C/ JOAN MIRO Nº27, BATEA (TARRAGONA)
Breve descripción de la contratación:	Son objeto del contrato las obras de edificación de un edificio de viviendas para alquiler asequible en la c/ Joan Miro nº 27, en Batea (Tarragona), de acuerdo con el Proyecto de Edificación Aprobado
Número de referencia del expediente asignado por el poder adjudicador o la entidad adjudicadora:	132341