

**MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN, POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

Tipo de contrato: SERVICIOS

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO

Criterios de adjudicación: VARIOS CRITERIOS

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

Informe favorable de Servicios Jurídicos: 2 de julio de 2026



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO Y CPV

Denominación:

CPV:

B. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

C. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO

Presupuesto base de licitación IVA incluido:

Valor estimado sin incluir IVA:

Importe IVA:

El desglose es el siguiente:

Costes directos:

Costes indirectos:

Lotes: SI/NO

El objeto del contrato está dividido, en su caso, en los siguientes lotes:

Número máximo de lotes a los que los licitadores pueden presentar oferta:

Número máximo de lotes de los que un licitador puede resultar adjudicatario:

Contrato sujeto a regulación armonizada: SI/NO

Los costes laborales son el coste económico principal del contrato: SI/NO (En caso afirmativo, el desglose de los costes laborales está recogido en la Memoria justificativa de la contratación.)



D. GARANTÍAS

PROVISIONAL: No procede

DEFINITIVA: 5% del precio final ofertado, IVA excluido

COMPLEMENTARIA: 5% del precio final ofertado, IVA excluido, en caso de oferta incurso en presunción de anormalidad o temeridad

E. SOLVENCIA EXIGIDA:

Las empresas acreditarán su solvencia acreditando el cumplimiento de los requisitos de solvencia fijados en la Cláusula 7ª del presente Pliego.

F. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Se establecen plazos parciales: SI

Los plazos parciales serán los siguientes:

G. PLAZO DE GARANTÍA

No se establece plazo de garantía, por ser la naturaleza del bien a entregar del tipo intelectual y no ser susceptible de deterioro, defectos de fabricación o vicios ocultos.

H. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede revisión de precios.



I. 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)

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

K. 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. Seleccione la pestaña Perfil Contratante.
2. Seleccione como parámetros de búsqueda:
Organización Contratante: Entidad Derecho Público
Nombre O. Contratación: CASA 47
3. Seleccione el vínculo Consejo Rector 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	Descripción del servicio
3ª	Presupuesto base de licitación – Valor estimado del contrato
4ª	Capacidad para contratar
5ª	Lugar, plazo de presentación de proposiciones
6ª	Apertura, admisión de proposiciones y criterios para la adjudicación del contrato
7ª	Documentación necesaria para la adjudicación
8ª	Adjudicación del contrato
9ª	Perfección y formalización del contrato
10ª	Duración del contrato y ejecución del mismo
11ª	Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista
12ª	Modificaciones, Suspensiones del contrato y Supuestos de Sucesión del Contratista
13ª	Forma de pago
14ª	Penalidades
15ª	Cesión del contrato y subcontratación
16ª	Extinción y resolución del contrato
17ª	Responsabilidades
18ª	Prerrogativas de la Administración
19ª	Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente
20ª	Referencias al impuesto sobre el valor añadido
21ª	Prioridad de condiciones
Anexo nº I	Modelo de oferta
Anexo nº II	Pliego de Prescripciones Técnicas
Anexo nº III	Formulario Normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)
Anexo nº IV	Modelo de Declaración Responsable (Sobre 1)
Anexo nº V	Ficha resumen de la propuesta
Anexo nº VI	Modelo de contrato



MODELO DE PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACION, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

CLÁUSULA 1ª. - OBJETO

Es objeto de este Pliego establecer las Cláusulas Administrativas Particulares, para la contratación, mediante un procedimiento abierto, de los servicios consistentes en la redacción del proyecto de edificación, que se describen en el apartado B del Cuadro de Características, en adelante el servicio, estableciendo los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato, así como la definición de las Condiciones Técnicas que requiera la realización de los mismas, recogidas en el documento incorporado como Anexo nº II.

Revestirán carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas, su correspondiente Cuadro de Características, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la Oferta del Adjudicatario.

CLAUSULA 2ª. - DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El objeto del trabajo es la redacción del proyecto de edificación que se describe en el apartado B del Cuadro de Características.

Los servicios objeto de este contrato constituyen una prestación integral, incluyendo la aportación de funciones de organización e iniciativa para garantizar el cumplimiento del mismo y serán realizados con los detalles y precisiones que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se incluye como Anexo nº II al presente Pliego.

El objeto de este contrato no está dividido en lotes o prestaciones diferenciadas.

Si el contrato estuviera dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el apartado C del Cuadro de Características de este Pliego.

CLÁUSULA 3ª.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1. El importe máximo de licitación es el que figura en el apartado C del Cuadro de Características del presente Pliego. La oferta económica que presente el Licitador no podrá sobrepasar el Presupuesto máximo señalado.
2. El precio del contrato, IVA u otro impuesto indirecto que corresponda excluido, será el que resulte de la adjudicación. En todo caso, se indicará en el contrato como partida independiente, el importe del IVA u otro impuesto indirecto que corresponda. Dichos honorarios serán definitivos.
3. En este precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la prestación del Servicio, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la realización del contrato y, especialmente, los de toda clase de material y equipo que se emplee; los de personal de toda índole que el Contratista destine o contrate; desplazamiento, transporte, gestiones, gastos de estudio, realización del servicio objeto del contrato y cuantos desembolsos se originen para o como consecuencia del mismo.
4. El valor estimado del contrato se ha determinado teniendo en cuenta todos los costes directos e indirectos que se deriven de la ejecución material del servicio, y se ha calculado en la forma que se recoge en la propuesta de contratación publicada en la Plataforma de Contratación del



Sector Público y, en su caso, en el Diario Oficial de la Unión Europea con la licitación del presente contrato.

CLÁUSULA 4ª.- 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 5ª. – 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 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 y en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y en la Tesorería General de la Seguridad Social a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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.

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

1. 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 el licitador deberá de aportar una declaración responsable, ajustada al modelo que se recoge en el Anexo nº IV, en la que se recoja 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 ninguna 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
- Que dispone de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, y se compromete a su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato; o, en caso de no disponer del seguro, que se compromete de forma vinculante a suscribir, en caso de resultar adjudicatario, el seguro exigido.

2. 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.

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:

- DOTACIÓN DE MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES:

Valoración

Se valorará en este apartado la combinación de efectivos con cualificación técnica que se presenta para el desarrollo del trabajo en sus distintas fases, así como los medios materiales que el licitador se comprometa a utilizar como soporte para la redacción del trabajo, tanto propios como aquellos otros que el licitador tenga previsto alquilar o adquirir a tal fin. Para ello se tendrán en cuenta la titulación, la especialización, la adecuación del número de técnicos adscritos, su dedicación al contrato, tanto en tiempo como en su adscripción a las distintas tareas y fases de desarrollo de los trabajos, y la estructura organizativa propuesta por el licitador. No se tendrá en cuenta para la valoración de este apartado la dotación mínima de efectivos establecida como criterio de solvencia técnica.

Documentación

A efectos de valoración del presente criterio, el licitador presentará:

- Una relación nominal del personal que se compromete a adscribir a la realización del trabajo y cuya participación será directa en el mismo, haciendo mención expresa a sus titulaciones académicas y profesionales, disciplina en la que están especializados y dedicación al contrato, expresada como porcentaje de jornadas laborales completas dedicadas al contrato respecto del plazo total del mismo.

Igualmente, se presentará un organigrama y/o memoria explicativa donde se detallen las competencias y dependencias del equipo propuesto.

- Una relación nominal del personal técnico no incluido en la relación anterior, cuya participación sea conveniente a juicio del licitador a fin de asesorar al equipo principal en cuestiones específicas (topografía, geotecnia, estructuras, instalaciones, telecomunicaciones, sostenibilidad, etc.).
- Una relación de los medios materiales adscritos al contrato, indicando la localización de la oficina, equipos, dispositivos, aplicaciones informáticas, etc., a emplear en el desarrollo del trabajo.

El documento expresará, de forma concisa, clara y ordenada, la dotación de medios humanos y materiales asignados al contrato, con una extensión máxima de 10 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.



- METODOLOGÍA DE TRABAJO

Valoración

Se valorará en este apartado los aspectos procedimentales que el licitador aplique al desarrollo del trabajo por la puesta en práctica de la metodología BIM exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y la coherencia con los medios humanos y materiales asignados al contrato.

Documentación

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán:

- En el marco de lo dispuesto en la orden PCM/818/2023 relativo al Plan de Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, se incluirá un Plan de Ejecución BIM previo (PreBEP), redactado de acuerdo a la serie de Normas UNE - EN ISO 19650, que resulte consecuente con los requisitos BIM recogidos en el Anexo V (Requerimientos BIM) del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. En este sentido, si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta que el licitador dispone de la certificación UNE-EN ISO 19650 o equivalente, o que se compromete a que las mediciones del presupuesto se obtengan a partir del modelo BIM, ambas cuestiones a valorar mediante la aplicación de meras fórmulas o porcentajes, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

- CALIDAD DE LA PROPUESTA:

Valoración

Se valorará en este apartado la calidad y desarrollo de la propuesta arquitectónica presentada, así como la respuesta al programa de necesidades de los alojamientos considerando la normativa que puede afectar al diseño, para lo que se establecen los siguientes aspectos de calidad de la propuesta a valorar:

a) Contextualización de la propuesta con el entorno:

Se valorará:

- la consideración en el diseño de las características específicas del lugar, a la escala del tejido urbano (calle, manzana, barrio, municipio) más adecuada a la propuesta edificatoria en función de la actuación de que se trate, ya sea de un nuevo edificio, de un conjunto de edificios, de una manzana completa, de un complejo aislado, u otras formas de actuación, de modo que contribuya a consolidar o potenciar recursos arquitectónicos propios de aquél (tipológicos o morfológicos) o bien recurra a alguna forma de contextualización urbana que refuerce o mejore la coherencia del entorno en que se inserta y su identidad específica.

Las propuestas que opten abiertamente por la descontextualización habrán de justificar la aportación de nuevos valores que mejoren claramente la preexistencia.

- la implantación del edificio en relación con los condicionantes específicos de la parcela de carácter topográfico, de urbanización y de acceso al inmueble, tanto a nivel peatonal como rodado.

b) Interés, composición y estética de la propuesta:

Se valorará:

- el interés conceptual y valor arquitectónico de la propuesta respecto de la configuración de la edificación (tipología, ordenación de volúmenes, ocupación, relaciones espaciales, etc.), así como el equilibrio entre los diferentes espacios que conforman la propuesta, tanto interiores como exteriores, así como de uso colectivo y privativo.
- la solución compositiva y/o estética en los ámbitos discursivo y visual, de su racionalidad y funcionalidad.

c) Programa funcional:

Se valorará:

- el cumplimiento del programa de alojamiento establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con calidad espacial, racionalidad y funcionalidad desde el punto de vista de los potenciales residentes, lo que incluye la facilidad de acogida y adaptación del modelo habitacional a las distintas unidades de convivencia, tanto en el presente como a lo largo de su ciclo de vida, así como la integración de la perspectiva de género en la distribución interior y en los espacios comunes exteriores e interiores del inmueble.
- la previsión, dentro del inmueble, de zonas de servicios comunes, dimensional y funcionalmente adecuadas, tales como zonas de reunión, áreas ajardinadas, aparcamiento de bicicletas, juegos infantiles o cualquier otra que pueda tener cabida de forma razonable y equilibrada, y siempre teniendo en cuenta el necesario rigor presupuestario.
- la adopción en el diseño de medidas de privacidad y seguridad, especialmente en viviendas situadas en planta baja, en su caso.
- la consideración del diseño del acceso, valorándose la accesibilidad de cualquier persona y el diseño universal o diseño para todos los usuarios.

d) Sostenibilidad ambiental:

Con miras al logro del menor impacto ambiental, se valorará, más allá del preceptivo cumplimiento de la normativa vigente de edificación y, en particular, del CTE, los siguientes aspectos que contribuyan a cumplir los macroobjetivos definidos en los Level(s) y la taxonomía europea:

- la selección de los materiales y sistemas constructivos conforme a los principios de la economía circular, incluyendo la selección de materiales con menor impacto ambiental en su ciclo de vida completo, el diseño orientado a la reutilización de componentes estructurales y de acabado, y la trazabilidad y documentación de los materiales empleados para facilitar su recuperación futura.
- la concepción integral del ciclo del agua en el edificio, tanto en la fase de construcción como en la de explotación. Se tendrán en cuenta la incorporación de sistemas y las medidas adoptadas para la reducción del consumo de agua en el ciclo de vida del edificio. No habrá referencias al cálculo del consumo de agua embebida en las etapas de producción ni proceso de construcción del edificio.



- la calidad ambiental del espacio interior proyectado, incluyendo la estrategia de ventilación y control de la calidad del aire, el confort térmico, lumínico y acústico de los ocupantes, y la selección de materiales y acabados interiores. Se considerará especialmente la coherencia entre las soluciones bioclimáticas propuestas y la mejora demostrable de las condiciones de habitabilidad más allá de los estándares mínimos exigidos por la normativa.
- la capacidad del edificio para responder a los escenarios climáticos futuros previsibles en el emplazamiento, valorándose las soluciones basadas en la naturaleza y el diseño pasivo orientado a la resiliencia térmica sin dependencia exclusiva de sistemas activos de climatización

e) Viabilidad técnica de la propuesta:

Se valorará el rigor, la credibilidad y la fiabilidad de la documentación técnica aportada en lo referido al cumplimiento de las exigencias básicas normativas de la propuesta, en especial las urbanísticas, de habitabilidad y de accesibilidad.

Aquellas propuestas que presenten incumplimientos de la normativa de aplicación tales que supongan la inviabilidad de estas o requieran de una reformulación sustancial de las mismas para hacer viable el desarrollo del proyecto darán lugar a la no evaluación del criterio de "Calidad de la propuesta", asignándoseles cero puntos de los 30 posibles.

Documentación

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán la documentación técnica que defina la propuesta arquitectónica en sus aspectos esenciales, a nivel de anteproyecto, tanto técnicos como económicos. Para ello se aportará:

- Paneles gráficos:

La propuesta se presentará en un máximo de dos paneles, cada uno de tamaño UNE A1, en soporte digital, con calidad suficiente para ser impreso en dicho tamaño sin pérdida de calidad apreciable. Si el tamaño del archivo superase los 6 MB, podrá presentarse cada panel en un archivo independiente que no supere dicho tamaño.

En estos paneles se representará la documentación gráfica relativa a la propuesta, incluyendo:

- a) Propuesta de solución arquitectónica, modelo habitacional e integración en el emplazamiento. Plantas, alzados y secciones del edificio que a juicio del licitador sean necesarios para la comprensión de la propuesta arquitectónica, a escala definida y de uso común (se incluirá escala gráfica) y el norte. Los edificios se representarán acotados en forma, dimensiones y ubicación en la parcela, con una definición suficiente para la comprensión de la solución propuesta, sin entrar en un grado de desarrollo propio de fases posteriores del proyecto.
- b) Esquemas de usos, circulaciones y accesos que faciliten la comprensión de la solución propuesta.
- c) Otros esquemas, gráficos o textos expresivos de las estrategias adoptadas en materia de sostenibilidad ambiental, social y económica, así como justificativos de la adecuación a los criterios de valoración planteados.
- d) La descripción detallada de las soluciones habitacionales se organizará por número de dormitorios y tipos, aportándose la superficie útil de todas y cada una de las estancias, así como del total de cada tipo de vivienda. Los datos globales de la promoción se

aportarán en la "Ficha resumen de la propuesta", según modelo normalizado. En ningún caso, se aportarán datos de la superficie construida de la propuesta ni de la edificabilidad alcanzada.

- e) Perspectivas e imágenes, así como cualquier otra documentación gráfica que el licitador considere necesaria para la mejor comprensión de la propuesta. Se admitirán bocetos, infografías, perspectivas o cualquier expresión gráfica que explique la propuesta. No será necesario la incorporación de múltiples perspectivas o imágenes fotorrealistas, bastando una representación gráfica suficiente para la comprensión de la propuesta.

- Memoria descriptiva de la propuesta:

El documento expresará, de forma concisa, clara y ordenada, la propuesta arquitectónica, con una extensión máxima de 5 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos. La memoria se estructurará de acuerdo con los siguientes apartados:

- a) Memoria conceptual justificativa de la propuesta arquitectónica en la que se amplíe la información aportada en los paneles. El texto explicativo podrá estar apoyado con imágenes y únicamente podrá ampliar cuestiones que ya aparecen recogidas en los paneles.
- b) Breve explicación de la lógica funcional, constructiva y ambiental de la propuesta, sin incluir avance de presupuesto ni desarrollos técnicos propios de fases posteriores del contrato

- Ficha resumen de la propuesta:

Además de la memoria descriptiva, el licitador presentará una ficha resumen de la propuesta conforme al modelo contenido en el Anexo V, en la que se recogerán el número total de viviendas, número de viviendas por dormitorios, superficie útil total de vivienda, la superficie y porcentaje de viviendas con ventilación natural transversal y resto de datos solicitados. La información contenida en esta ficha deberá ser coherente con la documentación gráfica presentada.

La presentación de documentación adicional no solicitada no será objeto de valoración.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

- INDUSTRIALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

La industrialización avanzada en la construcción se fundamenta en el uso de procesos industriales, automatización y tecnología con el objetivo de conseguir la máxima eficiencia en todo el proceso constructivo, instrumentado mediante sistemas constructivos compatibles, fácilmente ensamblables mecánicamente en obra o en emplazamientos intermedios, que ofrezcan una matriz suficiente de elementos combinables en un concepto de industrialización abierta acorde con los principios de calidad, sostenibilidad y durabilidad. Para ello, la concepción racional de la propuesta arquitectónica a nivel constructivo, estructural y de las instalaciones resulta básica para que la industrialización de la construcción pueda alcanzar su máximo potencial.

Además, la construcción industrializada requiere una profunda digitalización de todo el proceso constructivo, adoptando el uso de la metodología BIM (Building Information Modeling) que permite el diseño, construcción y gestión de edificios e instalaciones a nivel digital en un entorno colaborativo de los distintos agentes que participan en la construcción.

Las soluciones de industrialización son diversas y en proceso de expansión, debido a su carácter innovador, pudiendo encontrarse diferentes tipos de construcción off-site, como la construcción modular/volumétrica en la cual se construyen módulos enteros tridimensionales independientes, la construcción panelizada basada en la fabricación de paneles estructurales bidimensionales (paredes, suelos, techos, etc.) o la construcción con elementos prefabricados donde se fabrican partes individuales del edificio. El equilibrio pasa por el desarrollo de capacidades que permitan alcanzar ganancias en eficiencia y economías de escala, pero de forma adaptada al territorio, teniendo en cuenta los costes de transporte y la energía empleada en estos sistemas. Además, este modelo de construcción cierra la brecha entre la construcción tradicional y la industria manufacturera al aprovechar los beneficios de ambas industrias para agilizar el proceso de construcción y reducir los costes.

El uso de procesos automatizados para mejorar la eficiencia de la construcción, con sistemas compatibles que se ensamblan fácilmente en obra o en emplazamientos intermedios, comporta numerosas ventajas entre las que se pueden citar una mejora de la calidad de la edificación, un aumento de la capacidad productiva del sector, una reducción de los plazos de ejecución de las obras, una disminución del impacto ambiental y una mejora en las condiciones laborales.

Gracias a la sistematización y a la mecanización, se reducen las posibilidades de error y se posibilita controles de calidad más estrictos, lo que favorece que los productos puedan cumplir con estándares de calidad más altos. Las técnicas de fabricación precisas en el entorno controlado de una fábrica también contribuyen a tener menos defectos y conseguir productos más duraderos. Asimismo, la planificación inicial de los proyectos de construcción con un alto grado de industrialización permite medir de forma precisa el impacto ambiental tanto durante la fase de construcción como durante el ciclo de vida de los edificios, favoreciendo la elección de sistemas y procesos con menor impacto, tanto por un uso más eficiente de los materiales, incluyendo materiales reutilizables o reciclables, como por el menor uso de recursos hídricos para la construcción o la disminución de los residuos asociados a la misma. Todo ello en equilibrio con una logística eficiente en el transporte de los componentes para mantener bajo control el impacto derivado de esta fase del proceso.

Además, ofrece la oportunidad reducir los problemas de escasez de mano de obra, a la vez que incentiva la creación de puestos de trabajo especializados con mejores las condiciones de seguridad y salud e inclusividad, haciendo el mercado laboral de la construcción más atractivo.

Teniendo en cuenta las necesidades de aumentar la capacidad productiva y eficiencia en la construcción para hacer frente al reto de incrementar sustancialmente el parque de viviendas destinadas a alquiler asequible en el menor plazo de tiempo posible y con el mínimo impacto ambiental, se valorará

Valoración

- a) Racionalidad constructiva, estructural y de las instalaciones.
 - la optimización de los recursos y procesos en la construcción del edificio, realizando un uso eficiente de los materiales seleccionados y una planificación adecuada de las fases de construcción para minimizar el tiempo y los costes de ejecución y mantenimiento y conservación del inmueble, evitando materiales, acabados o soluciones constructivas que impliquen sobrecostes innecesarios.



- la racionalidad estructural centrada en un diseño eficiente de la estructura con el mínimo uso de materiales, sin por ello comprometer la estabilidad, seguridad y durabilidad del edificio.
- la racionalidad en la planificación de las Instalaciones (electricidad, fontanería, calefacción, ventilación, telecomunicaciones, etc.) de forma coordinada con el diseño arquitectónico y estructural para evitar interferencias, optimizar el espacio y facilitar su mantenimiento y reparación futura, asegurando que los componentes críticos sean accesibles, valorándose estas cuestiones a nivel conceptual y de viabilidad general y no el grado de desarrollo técnico detallado propio de fases posteriores del proyecto.

b) Soluciones de industrialización

Las soluciones propuestas de industrialización y su grado de integración en el conjunto de las obras que satisfagan las necesidades del programa contemplado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, atendiendo a las posibilidades razonables que ofrece la localización del inmueble y el presupuesto disponible para la promoción en cuestión.

c) Innovación

Se podrán valorar también aspectos tales como el nivel de experimentación o la aplicación de soluciones innovadoras.

Documentación

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán:

- Panel gráfico:

La propuesta de industrialización se presentará en un máximo de un panel de tamaño UNE A1, en soporte digital, con calidad suficiente para ser impreso en dicho tamaño sin pérdida de calidad apreciable y con un tamaño máximo del archivo de 6 MB.

En este panel se representará la documentación gráfica y escrita, que de forma concisa, clara y ordenada explique las soluciones y sistemas de industrialización propuestos, incluyendo:

- a) Esquema constructivo y estructural básico, describiendo la lógica general de la solución adoptada, su viabilidad y su compatibilidad con el desarrollo posterior del proyecto, sin necesidad de entrar en una definición técnica propia de etapas posteriores de la redacción del proyecto.
- b) Esquema básico y general de la concepción de las instalaciones susceptibles de condicionar la solución industrializada propuesta.
- c) Las soluciones propuestas de industrialización de la construcción, identificando los sistemas o componentes industrializados, sin exigir un nivel de definición propio del proyecto de ejecución, e incluyendo los procesos de fabricación, transporte y puesta en obra, así como del grado de integración de estos en el conjunto de las obras. A tal efecto, se incluirá una estimación del grado global de industrialización alcanzado de la propuesta, expresado como porcentaje total del presupuesto de obra ejecutada mediante procesos industrializados respecto del conjunto del coste de las obras de la promoción, sin necesidad de desglose económico detallado por capítulos.



En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. En este sentido, si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la reducción del plazo de las obras que el licitador propone, a valorar mediante la aplicación de meras fórmulas o porcentajes, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

No deberá incluirse en el Sobre nº2 documentación relativa a los CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

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

El Sobre nº3 contendrá la Proposición relativa a los criterios cuantificables de forma automática (proposición económica por el importe total de los trabajos a ejecutar y la oferta en relación con la calidad técnica) y deberá ajustarse al modelo del Anexo nº I del presente Pliego de Cláusulas.

En caso de existir lotes en la licitación, los licitadores deberán presentar una oferta firmada por cada lote al que quieran presentar su proposición.

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

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.

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.

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.

En caso de lotes, deberá presentarse una oferta conforme al modelo por cada lote al que el licitador presente su proposición.

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 calidad técnica, que consistirá en lo siguiente:

- **CRITERIOS RELACIONADOS CON LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:**
 - **REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE:** Se valorará que el edificio tenga un consumo renovable inferior al valor límite incluido en la tabla 3.1.a, en función de la zona climática en la que se ubique el mismo, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación (CTE), conforme a establecido en la

sección HE0 del Documento Básico HE de Ahorro de energía del CTE para edificios nuevos destinados a uso residencial privado.

- **RATIO DE OPTIMIZACIÓN DE LA PROMOCIÓN:** Se valorará en este apartado la relación que se establece entre la superficie útil de las viviendas respecto a la superficie construida de la propuesta.
 - **REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:** Se valorará la reducción del plazo de la ejecución de las obras, expresado en meses enteros, que se compromete a respetar al establecer el programa de obras incluido en el proyecto de edificación respecto del máximo teórico establecido.
- **CRITERIOS RELACIONADOS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**
- **REDUCCIÓN DE LOS PLAZOS PARCIALES:** Se valorará la reducción o reducciones de los plazos parciales de la ejecución del contrato, expresado en número de semanas, que se compromete a cumplir.
 - **CERTIFICACIÓN EN METODOLOGÍA BIM:** Acreditación de que la empresa licitadora cuenta con certificación vigente en la Norma UNE-EN ISO 19650 "Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil que utilizan BIM (Building Information Modelling), Gestión de la información al utilizar BIM", o equivalente. A tal efecto, el licitador presentará copia de la certificación en la que se acredite estar en posesión de esta y declaración responsable en la que manifieste el compromiso de renovarla si perdiera su vigencia durante la ejecución del contrato.
- **SOBREPRESTACIONES EN EL ALCANCE DE LOS TRABAJOS:**
- **MEJORA BIM RESPECTO AL ORIGEN DE LAS MEDICIONES:** Se valorará la obtención de mediciones directamente del modelo BIM, incorporando la trazabilidad modelo-unidad de obra, lo que facilita las labores de supervisión del proyecto y permitir un mejor control de su presupuesto.
 - **CÁLCULO DEL POTENCIAL DE CALENTAMIENTO GLOBAL.** Se valorará la realización del cálculo del potencial del calentamiento global derivado de la construcción del edificio a fin de obtener información sobre el impacto medioambiental de la actividad de CASA 47 y de la toma de decisiones presentes o futuras sobre su posible reducción.
 - **CÁLCULO DEL CONSUMO DE AGUA EMBEBIDA:** Se valorará la realización del cálculo del consumo de agua embebida asociado al ciclo de vida de los materiales del edificio con el fin de obtener información sobre el comportamiento hídrico de la actuación y facilitar la toma de decisiones presentes o futuras orientadas a su reducción.

CLÁUSULA 6ª. APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES Y CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

1. 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.

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.

2. 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, para cada uno de los lotes, 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, tanto en lo relativo a la proposición económica como en lo relativo al cumplimiento de criterios arquitectónicos de eficiencia energética, al cumplimiento de normas de garantía de calidad o medioambiental o mejoras en el alcance de los trabajos, la proposición será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

3. Apertura del Sobre nº 3

Una vez valorada la documentación contenida en los Sobres nº2, se procederá a la apertura de los Sobres nº 3 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 de cada lote, 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.

4. 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 (55 puntos)

Precio	De 0 a 15
Criterios relacionados con la propuesta arquitectónica:	
- Reducción del consumo de energía primaria no renovable	De 0 a 10
- Ratio de optimización de la promoción	De 0 a 10
- Reducción de plazos de ejecución de la obra	De 0 a 4
Criterios relacionados con la ejecución del contrato:	
- Reducción de plazos parcial de ejecución del contrato	De 0 a 4
- Certificación en Metodología BIM	De 0 a 2
Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos	
- Mejora BIM respecto al origen de las mediciones	De 0 a 3
- Cálculo del potencial de calentamiento global	De 0 a 5
- Cálculo del consumo de agua embebida	De 0 a 2

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (45 puntos)

Calidad de la propuesta	De 0 a 30
Industrialización de la construcción	De 0 a 10
Dotación medios humanos y materiales	De 0 a 3
Metodología de trabajo	De 0 a 2

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 (22,5 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 ofertas económicas definitivamente admitidas se realizará de la siguiente forma:

- La oferta más económica (precio menor) a la que se otorgarán 15 puntos
- El precio del resto de licitadores, a los que corresponderá la puntuación calculada con la siguiente fórmula: $\text{Puntuación precio licitador} = 15 \times (\text{valor de la oferta más baja} / \text{valor de la oferta})$

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a reducción del consumo de energía primaria no renovable, se realizará de la siguiente forma:

Se valorará que el edificio tenga un consumo renovable inferior al valor límite incluido en la tabla 3.1.a, en función de la zona climática en la que se ubique el mismo, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, conforme a establecido en la sección HE0 del Documento Básico HE de Ahorro de energía del CTE para edificios nuevos destinados a uso residencial privado.

Tabla 3.1.a - HE0
Valor límite $C_{ep,nren,lim}$ [kW·h/m²·año] para uso residencial privado

	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Edificios nuevos y ampliaciones	20	25	28	32	38	43
Cambios de uso a residencial privado y reformas	40	50	55	65	70	80

En territorio extrapeninsular (Illes Balears, Canarias, Ceuta y Melilla) se multiplicarán los valores de la tabla por 1,25

Teniendo en cuenta la localización de la promoción, se tomará como valor límite del consumo de energía primaria no renovable de edificio la expresada en la citada tabla.

Para la asignación de la puntuación, el licitador deberá recoger en su oferta el porcentaje que se compromete a reducir, respecto del valor límite establecido, el consumo de energía primaria no renovable en el diseño del edificio. Se entiende que, a mayor porcentaje ofertado, el edificio tendrá un menor consumo de energía primaria no renovable.

Reducción del consumo de energía primaria no renovable	Porcentaje (N) de reducción respecto del valor límite	
	$20\% \leq N < 40\%$	$N \geq 40\%$
Puntuación	8 puntos	10 puntos

Las ofertas con porcentajes inferiores al 20 % no obtendrán puntuación en este apartado.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo al ratio de optimización de la promoción, se calculará con la siguiente fórmula:



Se considera positivo obtener el rendimiento óptimo de la promoción inmobiliaria a fin de maximizar el impacto social de recursos públicos a invertir. Se valorará en este apartado la relación que se establece entre la superficie útil de las viviendas respecto a la superficie construida de la propuesta, de acuerdo con la fórmula:

$$Rop = \frac{Su}{Sc}$$

Donde:

Rop: Ratio de optimización de la promoción

Su: Superficie útil total de todas las viviendas proyectadas, en m²u

Sc: Superficie total construida de la promoción (sobre y bajo rasante), en m²c

El licitador aportará los valores Su y Sc descritos en la anterior fórmula.

A los efectos del cálculo de las referidas superficies, útil y construida, se seguirán los siguientes criterios:

- Superficie útil de la vivienda (Suv)

Es la superficie del suelo de la vivienda delimitada por el perímetro definido por la cara interior de los elementos de cerramiento con el exterior o de separación con otros elementos del edificio (otras viviendas, locales o zonas de cualquier otro uso).

No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, así como la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.

Asimismo, incluirá la mitad de la superficie útil de suelo de los espacios exteriores abiertos de uso privativo de la vivienda, tales como cuerpos volados, balcones, terrazas, galerías, tendederos, lavaderos, porches, y demás elementos análogos, salvo que estén cubiertos y cerrados lateralmente por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100%.

El cómputo de la superficie útil de los espacios exteriores se verá limitado al 10 por 100 de la superficie útil interior de la vivienda cuando la mitad de la referida superficie útil de espacios exteriores supere el mencionado porcentaje del 10 por 100.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

La superficie útil total de todas las viviendas proyectadas (Su) será la suma de la superficie útil de todas y cada una de las viviendas.

La superficie útil total (Su) se expresará en metros cuadrados redondeados a la centésima parte (máximo dos decimales).

- Superficie construida total de la promoción (Sc)

Es la suma de la superficie construida de cada una de las plantas del edificio, incluyendo la superficie de los espacios bajo cubierta cuando tengan posibilidad de utilización y deduciendo la superficie de los patios de parcela o de luces.

Incluye la superficie total del edificio sobre y bajo rasante.

A los efectos de su cálculo, se entenderá como superficie construida de la planta considerada la medida, en proyección horizontal, dentro del perímetro definido por la cara exterior de los cerramientos exteriores y, en su caso, los ejes de los cerramientos medianeros.

Los cuerpos volados, balcones, terrazas, galerías, tendederos, lavaderos, porches, soportales, plantas bajas porticadas, pasajes de acceso a espacios libres públicos o privados y demás elementos o espacios análogos se computarán al 50% de su superficie, salvo que estén cubiertos y cerrados lateralmente por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100%.

Del cómputo de superficie construida queda excluidos los huecos de paso libre para ascensores y elevadores, así como la superficie ocupada en planta por los huecos libres destinados al paso de las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 1 metro cuadrado.

La superficie construida total de la promoción (S_c) se expresará en metros cuadrados redondeados a la centésima parte (máximo dos decimales).

A partir únicamente de los datos aportados por el licitador para este criterio concreto de adjudicación, se calculará el valor de la Ratio de optimización de la promoción (R_{op}), conforme a la fórmula antedicha. Si los datos aportados por el licitador para el cálculo de la fórmula resultaran insuficientes, por no aportarse todos los requeridos, o contradictorios entre sí, o inconsistentes en sí mismos, o se detectaran incongruencias, falta de coherencia o errores entre los datos aportados y la propuesta presentada, no se procederá al cálculo de la ratio de optimización de la promoción, asignando consecuentemente 0 puntos a este criterio de los 10 posibles.

El proyecto con la ratio mayor obtendrá la máxima puntuación. Las restantes puntuaciones (P_i) serán proporcionales linealmente según la ratio obtenida respecto de la ratio mayor, de acuerdo con la fórmula:

$$P_i = 10 \times \frac{R_{op\ i}}{R_{op\ max}}$$

Donde:

P_i : Puntuación de la propuesta i

$R_{op\ i}$: Ratio de optimización de la promoción i

$R_{op\ max}$: Ratio de optimización de la promoción que ha obtenido el mayor valor

Siendo i el indicador de una determinada propuesta.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la reducción del plazo de ejecución de las obras, se calculará conforme a la siguiente fórmula:

Se considera deseable la reducción de plazos en la ejecución de las obras por ser un objetivo alineado con el Plan de Vivienda de Alquiler Asequible, máxime ante una situación coyuntural perentoria de escasez de oferta de viviendas de estas características en el mercado, adoptando para ello soluciones constructivas industrializadas en el proyecto que permitan disminuir los tiempos de ejecución en obra respecto a la construcción tradicional sin menoscabo de la calidad de las viviendas ni del conjunto de la promoción inmobiliaria.

Para la asignación de la puntuación, el licitador deberá recoger en su oferta la reducción del plazo de la ejecución de las obras, expresado en meses enteros, que se compromete a respetar



al establecer el programa de obras incluido en el proyecto respecto del máximo teórico fijado en función del número de viviendas previstas en la promoción, según el siguiente cuadro:

Nº viviendas previstas en la promoción	Plazo teórico de ejecución de las obras
Menor o igual 50 viviendas	18 meses
Más de 50 viviendas	24 meses

Se asignarán las siguientes puntuaciones de acuerdo con la reducción de plazo ofertada y tipo de promoción:

Nº viviendas previstas en la promoción	Reducción de plazo			
	1 mes	2 meses	3 meses	4 meses
Menor o igual 50 viviendas	2 puntos	3 puntos	4 puntos	0 puntos
Más de 50 viviendas	1 puntos	2 puntos	3 puntos	4 puntos

Las ofertas que no propongan reducción del plazo de la ejecución de las obras no obtendrán puntuación en este apartado.

Tampoco obtendrán puntuación aquellas otras ofertas cuya propuesta de reducción de plazo sea superior a 3 meses, cuando la promoción sea de hasta 50 viviendas, y a 4 meses, cuando la promoción sea de más de 50 viviendas.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la reducción de los plazos parciales de ejecución del presente contrato, se calculará conforme a la siguiente fórmula:

Se considera deseable la reducción de plazos en la ejecución del contrato de forma tal que no quede comprometida la calidad del trabajo realizado. Este objetivo de reducción de los plazos empleados sin merma de calidad del servicio prestado está alineado con el Plan de Vivienda de Alquiler Asequible, debido a la situación coyuntural perentoria de escasez de oferta de viviendas de estas características en el mercado.

Para la asignación de la puntuación, el licitador deberá recoger en su oferta la reducción o reducciones de los plazos parciales de la ejecución del contrato, expresado en número de semanas, que se compromete a respetar:

Se asignarán los siguientes puntos de acuerdo con la oferta realizada:

Reducción del plazo máximo para la presentación del Proyecto Básico	Puntuación
1 semana menos	1
2 semanas menos	2

Reducción del plazo máximo para la presentación del Proyecto de Ejecución	Puntuación
1 semana menos	1
2 semanas menos	2

Las ofertas que no propongan reducción de los plazos parciales de ejecución del contrato o aquellas otras cuya propuesta sea superior a los umbrales establecidos (dos semanas máximo en cada uno de los plazos parciales) no obtendrán puntuación en este apartado.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la certificación vigente según la Norma UNE-EN ISO 19650 "Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil que utilizan BIM (Building Information Modelling) o equivalente, se realizará de la siguiente forma:

Estar en posesión de la certificación UNE-EN ISO 19650 o equivalente implica un avance deseable en el nivel de implantación de la metodología BIM del licitador, suponiendo una mejora en la prestación del objeto de contrato respecto a los requerimientos exigidos por la normativa vigente en materia de contratación pública.

A tal efecto, el licitador presentará copia de la certificación en la que se acredite estar en posesión de esta y declaración responsable en la que manifieste el compromiso de renovarla si perdiera su vigencia durante la ejecución del contrato.

- Se otorgarán 2 puntos si la empresa licitadora cuenta con certificación vigente en la Norma UNE-EN ISO 19650 "Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil que utilizan BIM (Building Information Modelling) Gestión de la información al utilizar BIM".
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no cuente con esta certificación.
- Si los licitadores se presentan en UTE, se otorgará 2 puntos si todas las empresas que constituyen la UTE cuentan con la referida certificación; 1 punto si alguna o varias están certificadas, pero no todas; y 0 puntos si ninguna de ellas cuenta con dicha certificación.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la mejora BIM respecto al origen de las mediciones, se realizará de la siguiente forma:

La obtención de mediciones de proyecto a partir del modelo BIM, incorporando la trazabilidad modelo-unidad de obra, supone un valor añadido al contrato, al facilitar las labores de supervisión del proyecto y permitir un mejor control de su presupuesto.

A efectos de lo que se entiende por medición desde los modelos BIM, se establecen los siguientes niveles:

Nivel 1. Mediciones obtenidas directamente del elemento BIM.

Son mediciones asociadas a elementos del modelo BIM que se extraen directamente desde uno o varios parámetros a los que se aplican operadores y funciones matemáticas para obtener la cuantía.

Nivel 2. Mediciones obtenidas a través de un elemento BIM relacionado.

Son mediciones de objetos, estén modelados o no, cuya cuantía puede inferirse a partir de otros elementos del modelo que sí lo están.

Nivel 3. Mediciones no relacionadas con ningún elemento BIM o del que no pueda inferirse la cuantía.

Son aquellas mediciones que, o no están asociadas a un elemento BIM, o su cuantía no puede deducirse desde la información de aquel.

Sólo las mediciones de nivel 1 o 2 serán aceptadas como mediciones BIM para determinar el porcentaje de presupuesto que proviene de mediciones del modelo digital. Además, las líneas de medición del archivo BC3 deberán incluir los GUIDs de los elementos BIM relacionados, y estos GUIDs deberán corresponderse con los identificadores de los elementos de los archivos IFC entregados, es decir, no deberán corresponder con los identificadores del elemento nativo.

Para la asignación de la puntuación, el licitador deberá recoger en su oferta el porcentaje del presupuesto de las obras proyectadas cuya medición se comprometa a obtener directamente del modelo BIM según lo expuesto anteriormente (niveles 1 y 2).

Se asignarán los siguientes puntos de acuerdo con la oferta realizada:

Mediciones obtenidas directamente del modelo BIM	Porcentaje (N) del presupuesto total		
	40% ≤ N < 50%	50% ≤ N < 60%	N ≥ 60%
Puntuación	1 punto	2 puntos	3 puntos

Las ofertas que no propongan la obtención de mediciones de unidades de obra a partir del modelo BIM o que impliquen un porcentaje inferior al 40% del presupuesto total de las obras proyectadas no obtendrán puntuación en este apartado.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo al cálculo del potencial de calentamiento global, se realizará de la siguiente forma:

Se considera una mejora en las prestaciones del servicio disponer del cálculo del potencial de calentamiento global derivado de la construcción del edificio a fin de obtener información sobre el impacto medioambiental de la actividad de CASA 47 y de la toma de decisiones presentes o futuras sobre su posible reducción.

Dicho cálculo consistirá en la obtención de los kg CO₂ eq / m² de superficie útil indicando su valor total y para cada una de las siguientes etapas:

- Etapa de producción: Módulos A1 (suministro de materia primas), A2 (transporte) y A3 (fabricación).
- Etapa del proceso de construcción: Módulos A4 (transporte) y A5 (proceso de construcción).
- Etapa de uso, mantenimiento y reemplazo: Módulos B1 (uso), B2 (mantenimiento) y B4 (sustitución).
- Etapa de uso de energía operacional: Módulo B6 (uso de energía en servicio).
- Etapa final de vida: Módulos C1 (deconstrucción), C2 (transporte), C3 (tratamiento de residuos) y C4 (eliminación).
- Beneficios y cargas más allá de los límites del sistema incluidos reutilización, reciclaje y recuperación de energía: Módulo D.

Para su cálculo se seguirá lo dispuesto en la norma UNE-EN 15978:2012 "Sostenibilidad en la construcción. Evaluación del comportamiento ambiental de los edificios. Métodos de cálculo", se calculará para un período de estudio de referencia de cincuenta años y se tendrán en cuenta solo los elementos del edificio delimitados por la envolvente del edificio, sin considerar aquellos situados en el exterior de esta.

Para la obtención de los datos de emisiones (exceptuando los relativos a la etapa "d") se recurrirá a datos específicos de producto (declaraciones de prestaciones y de conformidad y/o declaraciones ambientales de producto (DAP)) y a valores genéricos (de bases de datos generadas a partir de DAPs tipo III, según la UNE-EN15804:2021+A2 y de fuentes de referencia según lo dispuesto en la UNE-EN 15941:2024).

Se otorgarán al licitador 5 puntos por ofertar el cálculo del potencial de calentamiento global en los términos anteriormente definidos. En caso de no ofertar tal compromiso, no se obtendrá puntuación en este apartado.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo al cálculo del consumo de agua embebida, se realizará de la siguiente forma:

Se considera una mejora en las prestaciones del servicio la realización del cálculo del consumo de agua embebida asociado al ciclo de vida de los materiales del edificio con el fin de obtener información sobre el comportamiento hídrico de la actuación y facilitar la toma de decisiones presentes o futuras orientadas a su reducción.

Dicho cálculo consistirá en la obtención de los m^3/m^2 de superficie útil del edificio, indicando su valor total y para cada una de las siguientes etapas:

- a) Etapa de producción: Módulos A1 (suministro de materia primas), A2 (transporte) y A3 (fabricación).
- b) Etapa del proceso de construcción: Módulos A4 (transporte) y A5 (proceso de construcción).

Para su cálculo se seguirá el marco metodológico establecido en la norma UNE-EN 15978:2026 "Sostenibilidad en la construcción. Evaluación del comportamiento ambiental de los edificios. Métodos de cálculo".

Se tendrán en cuenta únicamente los elementos del edificio delimitados por la envolvente del mismo, sin considerar aquellos situados en el exterior de esta.

Para la obtención de los datos de consumo de agua se recurrirá preferentemente a datos ambientales específicos de producto y, en su defecto, a datos genéricos procedentes de bases de datos de referencia. Los datos ambientales empleados deberán proceder de Declaraciones Ambientales de Producto (DAP) tipo III conforme a la norma ISO 14025 y a la UNE-EN 15804:2021+A2, o de fuentes de referencia reconocidas conforme a la UNE-EN 15941:2024.

Se otorgarán al licitador 2 puntos por ofertar el cálculo del consumo de agua embebida en los términos anteriormente definidos. En caso de no ofertar tal compromiso, no se obtendrá puntuación en este apartado.

La elección de las fórmulas establecidas para el cálculo de la puntuación se justifica en el carácter proporcional de las mismas y en que se evitan distorsiones en la ponderación.



Cuando se hubieren identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, tomando para ello la oferta económica, la Mesa deberá requerir al licitador, 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 B1 y B2, siendo $B1 > B2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a. Que $B2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b. Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B1, B2 y B3, 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 cómputo 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.

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 se procederá a una nueva valoración de las ofertas económicas de los restantes licitadores. Si nuevamente la mejor oferta estuviera incurso en presunción de anormalidad, se seguirá el mismo procedimiento para la justificación de la oferta anteriormente mencionado respecto a este licitador.

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 lote correspondiente, 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 7ª.- 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 precio final ofertado, IVA excluido, del lote o lotes correspondientes, en su caso. Dicha garantía se constituirá a favor del Consejo Rector de CASA 47 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 precio final ofertado, 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, copia 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 acreditarlas mediante la inscripción en dicho Registro de la que resulte la capacidad de obrar. En este caso deberá presentarse una declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en mencionado Registro 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. Igualmente, se deberá acompañar copia legitimada notarialmente de su Documento Nacional de Identidad.

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 acreditarlas mediante la inscripción en dicho Registro de la que resulten las facultades. En este caso deberá presentarse una declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en mencionado Registro 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. También se acompañará de copia legitimada notarialmente del Documento Nacional de Identidad del representante designado.

4. Solvencia:

a) Solvencia económica y financiera: Se acreditará con la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior al valor estimado del contrato. La acreditación de este requisito se efectuará mediante certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de prórroga o renovación del seguro, que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

b) Solvencia técnica o profesional

1. Servicios o trabajos realizados por el licitador de igual o similar naturaleza:

Acreditación de la realización por el licitador o por uno o varios integrantes de la UTE, en su caso, de haber redactado uno o varios proyectos de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato. Con objeto de garantizar una adecuada competencia, se tendrán en cuenta los proyectos que hayan obtenido Licencia de Obra en los últimos diez (10) años. A estos efectos, tendrá la condición de similar naturaleza cuando se cumplan simultáneamente las condiciones expresadas a continuación:

- Que se trate de proyectos de edificación residencial de cualquier tipología, a excepción de la vivienda unifamiliar, ya sea aislada o adosada. En este sentido, se consideran dentro de la edificación residencial los proyectos de vivienda colectiva, colaborativa, turística (hospedaje) y residencial comunitaria (residencias de estudiantes, personas mayores, etc.).
- Que el presupuesto de ejecución material total, entendiendo como tal la suma de los presupuestos de todos los proyectos presentados para acreditar la solvencia, sea como mínimo el presupuesto de ejecución material establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para el proyecto objeto de licitación, con el requisito de que al menos uno de los proyectos supere el 50 % del citado presupuesto.

Los trabajos realizados por el licitador se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario de los trabajos sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, los trabajos realizados por el licitador se acreditarán mediante certificados expedidos por el promotor de estos o mediante una declaración del licitador acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación por parte del licitador. Los certificados contendrán los datos relevantes del trabajo: objeto del trabajo, contenido del trabajo (si no se dedujera del propio objeto la similitud con el trabajo que se licita, con especial atención a la tipología residencial), fecha de obtención de licencia y presupuesto de ejecución material de las obras contemplado en el trabajo objeto de acreditación.

2. Personal técnico participante.

El empresario licitador deberá designar expresamente un técnico competente con experiencia en trabajos análogos que actuará como Redactor del proyecto objeto del contrato, y que será el interlocutor con CASA 47. En caso de licitadores que se presenten en UTE, el Redactor deberá ser designado por los responsables de cada una de las empresas que conformen la UTE. Si el Redactor no es el empresario, o representante

del empresario en la licitación, o personal laboral al servicio del empresario (o de una de las empresas componentes de la UTE en su caso), deberá aportarse compromiso explícito de colaboración para el trabajo, que deberá estar suscrito por el técnico propuesto.

En relación con el Redactor deberá aportarse:

- Acreditación de la titulación de Arquitecto que habilite para la firma del Proyecto objeto del contrato conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- Certificado de colegiación como ejerciente de la profesión en el colegio profesional correspondiente.
- Acreditación de la realización por el Redactor, actuando como técnico responsable, de un trabajo de igual o similar naturaleza que el que constituye el objeto del contrato. Con el fin de garantizar una adecuada competencia, en atención a la menor actividad inmobiliaria en los últimos años, se tendrán en cuenta los proyectos que hayan obtenido Licencia de Obras en los últimos diez (10) años. A estos efectos, se considerará que el trabajo es de similar naturaleza cuando se cumpla la condición expresada a continuación:
 - Cuando el proyecto objeto de licitación sea de menos de 50 viviendas:

Un (1) proyecto de edificación residencial con tipología de vivienda colectiva de al menos el mismo número de viviendas que el proyecto objeto de licitación.
 - Cuando el proyecto objeto de licitación sea de 50 viviendas o más:

Un (1) proyecto de edificación residencial con tipología de vivienda colectiva de al menos 50 viviendas.

El trabajo realizado por el Redactor se acreditará mediante certificado expedido o visado por el órgano competente cuando el destinatario del trabajo sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, el trabajo realizado se acreditará mediante un certificado expedido por el promotor de este o mediante una declaración del licitador acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación por parte del Redactor. El certificado contendrá los datos relevantes del trabajo: objeto del trabajo, contenido del trabajo (si no se dedujera del propio objeto la similitud con el trabajo que se licita, con especial atención a la tipología residencial), fecha de obtención de licencia y presupuesto de ejecución material de las obras contemplado en el trabajo objeto de acreditación.

Cuando el contrato de servicios no esté sujeto a regulación armonizada, la solvencia técnica exigible a las empresas de nueva creación, con antigüedad inferior a 5 años, será la siguiente:

- Deberá acreditar solvencia respecto al personal técnico participante, no siendo necesario acreditar la ejecución de servicios previos por parte de la empresa de igual o similar naturaleza.

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 con arreglo al formulario normalizado del DEUC. En ese caso deberá aportarse el compromiso por escrito de dichas entidades de disposición de los recursos necesarios. 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. **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.
6. **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.
7. **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 licitadores 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 8ª.- 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 incurso 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 9ª. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. El contrato se perfeccionará con su formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 LCSP, conforme al Anexo VI.

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.

En el contrato se incorporará la declaración del adjudicatario en la que manifieste que cuenta 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 prestación contratada.

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 tres por ciento 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 10ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DEL MISMO

El plazo de duración del contrato será el establecida en el apartado F del Cuadro de Características de este Pliego, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Se establecen los plazos parciales que, en su caso, se recojan en el apartado F del Cuadro de Características de este Pliego.

En caso de haber ofertado el contratista la reducción de alguno de los plazos parciales de ejecución será de aplicación el menor plazo ofertado.

Se ejecutará con estricta sujeción a las Cláusulas estipuladas en el contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere al Contratista el Responsable del Contrato, que serán de obligado cumplimiento para aquél siempre que lo sean por escrito. En concreto el Servicio comprenderá como mínimo las tareas que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y cualquier otra que se le exija durante la vigencia del contrato.



CASA 47 se reserva el derecho de pedir todo tipo de aclaraciones, correcciones o adiciones al Servicio que vengan exigidas por la conformidad del mismo, a lo preceptuado en la Cláusula 2ª de este Pliego y, en general, a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el presente Pliego.

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 el trabajo.

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 del Servicio, comprendidas las responsabilidades a terceros.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución las siguientes:

- Condiciones de ejecución de carácter social: El Contratista deberá observar la siguiente condición, referida al personal perteneciente o que vaya a pertenecer al conjunto de la plantilla adscrita a la ejecución del contrato durante el tiempo que dure el mismo:
 - el porcentaje de mujeres sobre el total de empleados que se adscriban a la ejecución del contrato supere en cinco (5) puntos porcentuales a la media nacional del sector de las empresas de arquitectura, ingeniería y oficinas de estudios técnicos.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, la mención a la media nacional del sector de las empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, relativa al porcentaje de mujeres, se entenderá referida a los datos de la Encuesta de Población Activa a diciembre del año inmediatamente anterior a la adjudicación del contrato.

CASA 47 podrá en cualquier momento durante la ejecución del contrato efectuar un seguimiento del cumplimiento por parte del adjudicatario de la condición de carácter social que en él se impone.

- Condiciones de economía sostenible: Con el fin de reducir el uso de papel, impresión y tintas, el contratista optará por la utilización de medios telemáticos de comunicación con CASA 47, siempre que sean posibles, que permitan un conocimiento en tiempo real del estado de la documentación generada que realice. Esto se realizará sin perjuicio de que CASA 47 pueda requerir reuniones personales, documentación y copias del proyecto en papel cuando, a juicio de CASA 47, resulte necesario.

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.

CLÁUSULA 11ª.- REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA

1. Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la CASA 47 del cumplimiento de aquellos requisitos.



La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a CASA 47.

2. En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, la empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

3. La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

4. La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada por el Órgano de Contratación de CASA 47, con carácter previo, a prestar sus servicios en las dependencias de CASA 47. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos y deberá hacer uso de uniformes o de distintivos que les identifiquen como personal de la empresa contratista. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de estas obligaciones.

CASA 47 no cederá equipos ni material alguno para la prestación del servicio contratado a la empresa contratista. El personal de la empresa contratista no necesitará tener acceso a las aplicaciones informáticas de CASA 47 para la prestación de los servicios objeto de este contrato.

5. La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a CASA 47 canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y CASA 47, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarios en relación con la prestación del servicio contratado.

c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con CASA 47, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

e) Informar a CASA 47 acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato con el fin de proceder a la baja de aquellos medios materiales de los que se les hubiera dotado para el correcto desempeño de los trabajos encomendados, así como el resto de medidas que correspondan.



Si CASA 47 resultase sancionado o condenado por acciones u omisiones de la empresa contratista o de sus trabajadores en relación con lo establecido respecto al personal laboral de la empresa contratista, ésta estará obligada a indemnizar a CASA 47 por cualquier reclamación, sanción o responsabilidad contraída, que se derive directa o indirectamente del incumplimiento de lo dispuesto en este Pliego o en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la cuantía de la sanción, condena o indemnización a favor del trabajador, incrementada dicha cuantía en un 10% en concepto de daños y perjuicios.

CLÁUSULA 12ª.- 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 servicios, 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 servicios 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 aquélla 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 13ª.- FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por CASA 47. La forma de pago será la siguiente:

- El 45% del precio final de contratación se abonará una vez sea aprobado técnicamente por CASA 47 el Proyecto Básico y demás documentación complementaria y hayan sido entregados los ejemplares definitivos para su tramitación. Concluido el plazo total del contrato sin que se hubiese producido la aprobación técnica por CASA 47 del Proyecto Básico por causas no imputables al Contratista, se tendrá el contrato por terminado, correspondiendo el abono al Contratista del 6% de las cantidades que en ese momento le quedasen por recibir en concepto de lucro cesante y pago final, sin que le corresponda abono alguno adicional.
- El 35% del precio final de contratación se abonará una vez sea aprobado técnicamente por CASA 47 el Proyecto de Ejecución y demás documentación complementaria, y hayan sido entregados los ejemplares definitivos para su tramitación. Concluido el plazo total del contrato sin que se hubiese producido la aprobación técnica por CASA 47 del Proyecto de Ejecución, por causas no imputables al Contratista, se tendrá el contrato por terminado, correspondiendo el abono al Contratista del 6% de las cantidades que en ese momento le quedasen por recibir en concepto de lucro cesante y pago final, sin que le corresponda abono alguno adicional.
- El 20% del precio final de contratación una vez obtenida la Licencia de Obras y, en su caso, el resto de autorizaciones administrativas preceptivas, (incluida la entrega de textos refundidos que procedan). En el caso de que CASA 47 desista de solicitar licencia y, en su caso, el resto de autorizaciones administrativas preceptivas, en el plazo restante del contrato, entendiéndose por tal el que va desde la aprobación técnica por CASA 47 del Proyecto de Ejecución hasta la finalización del mismo, o iniciados dichos trámites no se obtuvieran las aprobaciones



administrativas pertinentes por causas no imputables al contratista en el referido plazo, se procederá al abono de este 20% restante.

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.

El contratista deberá presentar la factura correspondiente en el Registro de CASA 47 en el plazo de treinta días desde la finalización de cada periodo de pago.

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, en caso de no haberse abonado con anterioridad por el contratista, 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 J del Cuadro de Características.

CLÁUSULA 14ª.- PENALIDADES

Se establecen las siguientes penalidades:

a) Penalidades por demora:

Si llegado el término del plazo parcial o 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 una penalidad diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. A estos efectos, el Contratista incurrirá en mora por el mero transcurso del plazo señalado sin que requiera notificación por parte de CASA 47.

b) Penalidades por alteración del personal adscrito

Si el Contratista quisiera realizar cambios respecto del Redactor del Proyecto designado en su oferta, o en el personal con titulación universitaria adscrito al contrato, 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.

En caso de que CASA 47 acceda a la solicitud del contratista, se impondrán automáticamente las penalidades en un importe del 5% del precio del contrato. Se exceptúan los supuestos de



fallecimiento, incapacidad temporal, paternidad, maternidad, riesgo durante el embarazo, acogimiento o adopción de menores de 6 años, o excedencia por cuidado de familiar dependiente según legislación vigente.

c) Penalidades en relación con la subcontratación.

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 viene 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% 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 parcial, deban abonarse al Contratista o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos parciales de honorarios.

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, originado por la demora o 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.- 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.

Siguiendo 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 16ª.- 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. 313 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 15ª 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 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 17ª.- 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 18ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION

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 19ª.- 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 20ª. 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 21ª. 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 JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado
EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
P.D. (26 noviembre 2025)
LA PRESIDENTA

ANEXO Nº I

MODELO DE OFERTA

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 los servicios de LOTE Nº (sí procede), 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:

- Reducción del consumo de energía primaria no renovable respecto al valor límite establecido de %

- En cuanto a la ratio de optimización de la potencialidad del solar

- Superficie útil total de todas las viviendas proyectadas de m2u

- Superficie total construida de la promoción (sobre y bajo rasante) de m2c

- Compromiso de reducción del plazo de ejecución de las obras respecto al máximo teórico fijado de meses

- Compromiso de reducción del plazo de presentación del proyecto básico de semanas

-Compromiso de reducción del plazo de presentación del proyecto de ejecución de semanas

- Certificación vigente en la Norma UNE-EN ISO 19650 o equivalente ()**

☐ SI

☐ NO

- Porcentaje del presupuesto de las obras proyectadas cuya medición se compromete a obtener directamente del modelo BIM %

- Compromiso de cálculo del potencial de calentamiento global

☐ SI

☐ NO



- Compromiso de cálculo del consumo de agua embebida

☐ **SI**

☐ **NO**

(*) 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.

(**) En caso de marcar el certificado, deberá adjuntarse la documentación acreditativa pertinente (copia de la certificación en la que se acredite, además de estar en posesión de la misma, su vigencia durante la ejecución del contrato, y en caso de vencimiento antes de la finalización del mismo, declaración responsable en la que manifieste el compromiso de renovarla)

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

Fecha y firma del Licitador

Notas:

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

En caso de existir lotes en la licitación, los licitadores deberán presentar una oferta firmada por cada lote al que quieran presentar su proposición.



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/espdp-web/filter?lang=es>

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 CASA 47 como poder adjudicador, y deberá ser consignada por el operador económico.	
Identidad del contratante	Respuesta
Nombre:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Procedimiento:	Abierto
¿De qué contratación se trata?	Respuesta
Título:	SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN descritos en apartado A del Cuadro de Características de este Pliego.
Breve descripción de la contratación:	Los servicios que se contratan tienen por objeto la redacción del proyecto de edificación que se describe en el apartado B del Cuadro de Características.
Número de referencia del expediente asignado por el poder adjudicador o la entidad adjudicadora:	Número correspondiente recogido en la publicación



ANEXO Nº IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE Nº 1)

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 los servicios, declara en nombre de(propio o de la Empresa a quien represente), con CIF , 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 responsable 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, 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.
- Que dispone de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, y se compromete a su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato; o, en caso de no disponer del seguro, que se compromete de forma vinculante a suscribir, en caso de resultar adjudicatario, el seguro exigido.

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

Fecha y firma del Licitador

Notas:

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



ANEXO N° V

FICHA RESUMEN DE LA PROPUESTA

Título del proyecto: (conforme a Anexo II del PPTP)

Licitador:

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA				SUPERFICIES				
CÓDIGO Identificación	Accesible (si/no)	N° Dormitorios	N° Viviendas	GENERALES VIVIENDA			VENTILACIÓN	
				SU _{INT}	SU _{ext} ⁽¹⁾	SU _{TOTAL} ⁽²⁾	Su _v	% Su _v

N° Total de VIVIENDAS	
N° de viviendas accesibles	

N° de plazas de aparcamiento	
N° de plazas de aparcamiento accesibles	

Donde:

- CÓDIGO Identificación: reflejará el código de cada tipología, debiendo diferenciar las tipologías de vivienda accesibles con un código específico.
 - Accesible (si/no): deberá indicarse si la tipología responde a la reserva de viviendas accesibles requerida normativamente.
 - N° Dormitorios: indicará el número de dormitorios de la tipología correspondiente (1D, 2D ó 3D).
 - N° Viviendas: indicará el número total de unidades de la tipología correspondiente.
 - Su_{INT}: Superficie útil interior de la vivienda.
 - Su_{EXT}: Superficie útil total exterior de la vivienda (sin aplicación de coeficiente alguno).
- (1) En caso de que la promoción esté sujeta a algún régimen de protección, se añadirá una columna que recoja la Su_{EXT CALIF} entendiendo como tal la Superficie útil exterior de la vivienda computable a efectos de Calificación.
- Su_{TOTAL}: Superficie útil total de la vivienda (Su_{INT} + Su_{EXT}).

(2) En caso de que la promoción esté sujeta a algún régimen de protección, se añadirá una columna que recoja la Su_{TOTAL CALIF} entendiendo como tal la Superficie útil total de la vivienda computable a efectos de Calificación.



- SuV : Superficie útil interior de la vivienda que tiene ventilación natural transversal.
- A efectos del cálculo de la SuV, se entiende que una vivienda es susceptible de ventilación natural trasversal si dispone de la posibilidad de la circulación de aire no forzado mecánicamente a través de aperturas en la fachada (ventanas) cuando estas aperturas se encuentran en fachadas distintas. De la misma forma, toda estancia de una vivienda que pueda ser ventilada por una corriente natural de aire procedente de otra estancia con apertura al exterior localizada en una fachada diferente a la de la propia estancia se considera que es una estancia susceptible de ventilación natural transversal.
- % Su_v : porcentaje de superficie útil interior de la vivienda que tiene ventilación natural transversal ($\%Su_v = (Su_v / Su_{INT}) \times 100$). Se expresará redondeado a la décima parte de la unidad (máximo un decimal).

Todas las superficies útiles se expresarán en metros cuadrados redondeados a la centésima parte (máximo dos decimales).

ANEXO Nº VI

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/Doña, 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 Nº no han 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 de €, IVA excluido, (importe de IVA:), mediante resolución del Órgano de Contratación de fecha

El Contratista declara expresamente que cuenta 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 prestación contratada.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - El presente contrato tiene por objeto, de conformidad con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas, los servicios de ...

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 13ª del Pliego de Cláusulas que rige para este contrato.

TERCERA. - El plazo de duración del contrato será de.....

CUARTA. - Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de CASA 47 Entidad Pública Empresarial una garantía por un importe de €, con número de depósito de fecha, depositada en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

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

SEXTA. - El contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que rigen 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, considerando que el contrato ha sido formalizado en la fecha de la última de las firmas recogidas en el mismo.

Por CASA 47

Por el ADJUDICATARIO