

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, POR LA EPE PMVU DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS PROTEGIDAS, TRASTEROS Y GARAJES Y EN OTRO DE 15 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJES, PARCELAS (P3+P14)a Y (P3+P14)b P.E.R.I. ACCION 38 "LAS PAJAS" 37003-SALAMANCA, DESTINADAS AL ALQUILER.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1-. OBJETO DEL CONTRATO.- Es el objeto de este contrato la ejecución de las obras de construcción de un edificio de doce (12) viviendas protegidas, trasteros y garajes y otro de quince (15) viviendas protegidas y garajes, parcelas (P3+P14)a y (P3+P14)b P.E.R.I. Acción 38 "Las Pajas" 37003-Salamanca, destinadas al alquiler.

Las características de las obras y las condiciones en que deben realizarse se encuentran detalladas en los Proyectos, redactados por los Arquitectos D. José Ángel Perfontán Guerrero y D^a. Beatriz Diosdado Calvo, que formará parte del contrato.

Tendrá carácter contractual dicho proyecto (con los documentos que lo integran que contiene las prescripciones técnicas particulares que regirán en la ejecución de la obra) y el presente pliego de condiciones, así como la proposición económica y el resto de contenidos de la oferta del adjudicatario.

Artículo 2-. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.- El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de un millón ochocientos cuarenta mil trescientos cincuenta y cinco euros con treinta y siete céntimos de euro (1.840.355,37€), siendo el IVA (4%) setenta y tres mil seiscientos catorce euros con veintidós céntimos de euro (73.614,22€).

El presupuesto total que sirve de base para la licitación asciende a la cantidad de un millón novecientos trece mil novecientos sesenta y nueve euros con cincuenta y nueve céntimos de euro (1.913.969,59€).

Artículo 3-. EXISTENCIA DE CRÉDITO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 110.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, se aplica a este expediente la tramitación anticipada del gasto.

Por ello la adjudicación y formalización del contrato queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio correspondiente para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato.

Artículo 4.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución del contrato se establece en dieciocho (18) meses. El plazo comenzará a contar a partir del día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. El plazo para la firma del Acta de Comprobación del Replanteo no podrá ser superior a quince (15) días desde la formalización del contrato.

Artículo 5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.- El órgano de contratación es el Presidente de la EPE PMVU, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.1.f) de sus Estatutos.

Artículo 6.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.- No existiendo causa que motive su urgencia, el procedimiento de adjudicación se llevará a cabo por tramitación ordinaria sin reducción de plazos, mediante procedimiento abierto según el art. 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre.

Artículo 7.- PERFIL DE CONTRATANTE.- El acceso al Perfil de contratante será a través del portal del PMVU del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 53 TRLCSP, a través de la siguiente dirección:

<https://www.aytosalamanca.gob.es/es/perfilcontratante/perfilpmvu/index.html>

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Artículo 8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.- La adjudicación del contrato se llevará a cabo por procedimiento abierto con varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato conforme a lo previsto en el art. 150.3.b del TRLCSP.

Artículo 9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.- Podrán acudir a la contratación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y cuenten con la siguiente clasificación: Grupo C, Subgrupo 2/4/6, Categoría “e”, y que no estén afectados por las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 60 del TRLCSP. Referidas Empresas deberán tener como finalidad realizar actividades que tengan relación directa con el objeto del contrato y dispongan de una organización dotada de elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del mismo, contando con la habilitación empresarial exigible de conformidad con el art. 54 del TRLCSP. Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de acuerdo con lo establecido en el art. 59 del TRLCSP.

Artículo 10.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.- La documentación se entregará en la Secretaría de la EPE PMVU del Ayuntamiento de Salamanca, dentro del plazo de admisión de veinte (20) días naturales publicado el anuncio en el perfil del contratante (límite las 13 horas). Cuando el último día sea inhábil, o coincida en sábado, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Dentro del mismo plazo podrán presentarse por correo: en este caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax (923 281 329) o telegrama. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación, si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Las empresas podrán examinar el proyecto, aprobado por la EPE PMVU, en la sede del Patronato, C/ Pozo Amarillo nº 2, 2ª planta.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por parte del empresario de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la EPE PMVU.

Artículo 11.- DOCUMENTACIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN.- La documentación constará de tres sobres, numerados y cerrados en el exterior de los cuales deberá figurar la denominación de la obra, denominación y número del sobre y nombre del licitador.

Sobre nº 1: “*Documentación general*” (Se presentarán documentos originales, copias compulsadas o legalizadas ante Notario): En su interior se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido, constando al menos los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de esta Ley para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

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

- d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- e) Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Las circunstancias anteriores podrán acreditarse mediante certificado emitido por el registro de licitadores de Castilla y León acompañado de la declaración responsable de la vigencia de dichos datos; asimismo serán admisibles para el examen y calificación de la documentación las declaraciones de licitadores indicando que la documentación solicitada ha sido presentada ante este Organismo en licitación anterior, que ésta se encuentra en vigor y disponible en las oficinas de esta EPE PMVU.

Sobre nº 2: “Otros contenidos de la oferta”. En su interior se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido, que podrá venir referido a:

- Descripción detallada y compromiso, en su caso, respecto a mejoras o ampliación de las garantías ofrecidas que superen las mínimas exigidas por el Pliego conforme al Anexo III.
- Descripción detallada de las propuestas de variantes ofrecidas, en su caso, que manteniendo al menos las prestaciones exigibles por la normativa supongan un ahorro económico, pormenorizando su importe y las partidas de proyecto que modifican conforme al Anexo III.
- Análisis del plan y programa de trabajo debidamente justificado en función de la relación de medios humanos y técnicos que se ofrezcan, de las características propias de la obra, de las condiciones meteorológicas y otros similares conforme al Anexo III.
- Relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán a la obra, incluyendo organigrama del personal dedicado a la obra, titulación y experiencia en obras similares. Deberá indicarse la identidad de las personas que representarán al Contratista como Jefe de Obra y como Responsable Mantenimiento Posventa del Contratista. La sustitución de cualquiera del personal ofertado, especialmente en lo que se refiere a la persona del Jefe de Obra y encargado, deberá contar con la titulación exigida y/o experiencia similar al ofertado, así como con la aprobación y visto bueno de EPE PMVU.
- Declaración del responsable que recoja los siguientes compromisos por parte de la empresa, en caso de resultar adjudicataria del concurso:
 - 1: Mantener durante la ejecución del contrato al menos la relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán a la obra.
 - 2: Prestar un servicio de mantenimiento posventa que, al menos, incluya la permanencia, durante el plazo de un año desde la fecha de la entrega de las viviendas a los arrendatarios, de

un equipo coordinado por el responsable del servicio de posventa de la empresa constructora e integrado por profesionales que hayan intervenido en la obra responsables del mantenimiento y reparación de las incidencias. Se facilitará un teléfono permanente de contacto y una dirección de correo electrónico, así como el protocolo detallado de actuación que se seguirá en la resolución de las reclamaciones presentadas. Las reclamaciones que los adquirentes hagan llegar a EPE PMVU serán trasladadas por correo electrónico al responsable de mantenimiento posventa del Contratista, para que en el plazo que expresamente se le haya indicado, justifique su reparación. Se realizará un registro de las incidencias, las actuaciones realizadas y los justificantes que se entregará mensualmente por la empresa al Patronato.

- Relación e información respecto a los Subcontratistas: se aportará una declaración en la que se relacionen los subcontratistas con los que la Empresa concertará, en su caso, la ejecución parcial del contrato, indicando las partes del contrato objeto de subcontratación, la experiencia de los subcontratistas en obras similares y la concurrencia de los requisitos establecidos en los apartados a) y b) del apartado 2 del art. 227 del TRLCSP.

En todo caso, la empresa adjudicataria deberá acreditar que el porcentaje de subcontratación no supera los máximos legales; que los subcontratistas con los que contratará son, precisamente, los relacionados en la declaración realizada en la oferta, la capacidad para contratar de los subcontratistas, acreditación de no estar incursos los subcontratistas en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 60 del TRLCSP; acreditar mediante certificación estar dados de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y en la Seguridad Social y haber afiliado y haber dado de alta a los trabajadores que tenga a su servicio.

Sobre nº 3: “Proposición Económica”. Los licitadores presentarán las ofertas conforme al modelo de solicitud que figura como Anexo-I, y teniendo en cuenta los criterios económicos que figuran en el Anexo 2. Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otra empresa, si lo hubiere hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo dará lugar a la desestimación de todas las proposiciones por él presentadas. En la oferta económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre Valor Añadido que deba ser repercutido. Las ofertas que excedan del precio de licitación formulado por la EPE PMVU serán rechazadas.

Artículo 12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.- La mesa de Contratación de carácter permanente de esta entidad que figura en el perfil de contratante (artículo 7), finalizado el plazo de admisión de la documentación, procederá a su calificación:

La Mesa de Contratación procederá al examen y calificación de la documentación correspondiente al "SOBRE N° 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL", si se observaren defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que el licitador corrija o subsane los mismos. Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Previamente a la apertura del sobre n° 3, se procederá, bien por la Mesa de contratación o por el órgano de adjudicación, a la apertura en acto público, convocada en el perfil del contratante, del "SOBRE N° 2: OTROS CONTENIDOS DE LA OFERTA", elaborándose el informe de valoración correspondiente a las distintas ofertas y dejando constancia documental de ello.

La apertura del "SOBRE N° 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA" se llevará a cabo en el lugar, día y hora señalado en el perfil de contratante, teniendo el carácter de acto público. En dicho acto, la Mesa de Contratación dará lectura íntegra al contenido de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores, declarando válidas y admitidas, las que cumplan con los requisitos previstos en este Pliego y en el TRLCSP, dándose por terminado el acto sin efectuar la adjudicación, elevando las proposiciones al Servicio Técnico para la elaboración del correspondiente informe.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. El órgano de contratación no podrá divulgar esta información sin su consentimiento.

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

Transcurridos TRES (3) MESES desde el acuerdo de adjudicación definitiva del contrato o, en su caso, se declare desierto el procedimiento, sin que el licitador no adjudicatario de que se trate haya retirado la documentación aportada al procedimiento, se entenderá que el interesado renuncia a ella, pudiendo este PMVU, sin necesidad de previo aviso o comunicación alguna, dar a la documentación no retirada el destino que tenga por conveniente, incluso proceder a su destrucción. Cualquier reclamación que se presente por este motivo será rechazada.

Artículo 13.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.- El Órgano de Contratación, tal como señala el art. 151.1 del TRLCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación y valoración establecidos.

Artículo 14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. A la vista de las proposiciones presentadas, la EPE PMVU resolverá sobre la adjudicación del contrato a la Empresa que en su conjunto haga la proposición más ventajosa que será la que alcance la mayor puntuación, atendiendo a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, sin perjuicio del derecho a declararlo desierto, todo ello tal y como se detalla en el anexo nº 3.

Artículo 15.- REQUERIMIENTO AL LICITADOR.- El Órgano de Contratación, de acuerdo con el art. 151.2 del TRLCSP, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con las administraciones local, estatal y autonómica, y con la Seguridad Social, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva, conforme a lo estipulado en la cláusula 17.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales y copias auténticas de los siguientes documentos:

- Certificaciones expedidas por los organismos competentes en cada caso, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Alta en el IAE.

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

Artículo 16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.- Transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior, el órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo de los cinco (5) días hábiles siguientes.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva por no cumplir el adjudicatario las condiciones necesarias para ello, la EPE PMVU podrá efectuar sucesivamente una nueva adjudicación el licitador siguiente por su orden y siempre que éste preste su conformidad, en cuyo caso le concederá un plazo de cinco (5) días hábiles para aportar la documentación detallada en el artículo anterior.

Artículo 17.- FIANZA.- El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar en el plazo establecido en el artículo 15, la constitución de la garantía

definitiva por el 5% del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido.

La garantía definitiva deberá prestarse en alguna de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP: Se podrá constituir a instancia del licitador mediante retención en el precio en cuyo caso se llevaría a cabo en el primer abono y en los sucesivos si fuere necesario o, en su caso, en el pago del importe total del contrato.

Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 99 del TRLCSP a los efectos de constitución, reposición y reajuste de garantías.

Dado que la fianza señalada responderá de los posibles incumplimientos por parte de la Constructora de las obligaciones pactadas en este contrato, así como de los defectos de ejecución o de la mala calidad de los materiales suministrados, el Patronato podrá realizar con cargo a esta fianza, las reparaciones necesarias, en caso de que la Constructora no ejecutase por su cuenta y cargo dichas reparaciones en el plazo que se le indique por el Patronato o por la Dirección Facultativa.

La garantía responderá de todos los conceptos enumerados en el artículo 100 del TRLCSP, regulándose su ejecución, devolución y cancelación según lo dispuesto por los artículos 101 y 102 TRLCSP y 63, 64 y 65 RGLCAP así como por los restantes preceptos que afecten a estas materias entre los reseñados en los apartados anteriores.

CAPÍTULO III

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 18.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.- La formalización del contrato se efectuará en plazo no superior a diez días a contar desde el siguiente a aquel en el que se hubiera recibido el requerimiento de formalización. El contenido mínimo del contrato se ajustará a los términos establecidos en el art. 26 y 115.3 del TRLCSP. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Artículo 19.- GASTOS.- En virtud de la adjudicación definitiva, el contratista quedará obligado a pagar el importe de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizante en el caso de que fuere necesario el mismo mediante escritura pública, pago de impuestos, cuya cuantía se encuentra incluida en los precios unitarios y cualesquiera otros que se produzcan, así como los derivados de los anuncios de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y prensa local (por importe aprox. de 500 €). *Estos*

gastos se deducirán de la primera certificación.

El contratista asumirá los gastos por la ejecución del control de calidad y la coordinación de seguridad y salud, reteniéndose por el control de calidad el 1,5% y por la coordinación de seguridad y salud el 0,50% -porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto técnico-. *Estas cantidades serán deducidas de cada certificación de obra en proporción a la parte ejecutada y en la liquidación de la obra se ajustarán a los importes soportados sin superar en ningún caso los porcentajes retenidos.*

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Artículo 20.- ABONOS AL CONTRATISTA.- El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al contratista mediante certificaciones expedidas por el Director facultativo, en los primeros cinco (5) días hábiles siguientes al mes al que correspondan.

El contratista dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la recepción de la certificación y de la relación valorada que debe remitirle el facultativo, para prestar su conformidad o formular reparos. Transcurrido el plazo sin contestación por el contratista, ambos documentos se considerarán aceptados por el contratista como si hubiera suscrito en ellos su conformidad.

En los supuestos de formulación de reparos, los mismos deberán ser resueltos en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde su interposición.

Se considera importe de obra a satisfacer al contratista la cantidad resultante de las deducciones practicadas a la certificación mensual indicadas en los pliegos de condiciones (técnico y administrativo).

Conforme al artículo 84.1.2f) de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo actúa como empresario; la factura correspondiente será registrada previamente en el Servicio Económico-Financiero de esta entidad como órgano de la misma con facultades en materia de contabilidad y después conformada por sus Servicios Técnicos. En la factura constará la identificación del destinatario de acuerdo con la disposición adicional 33.2 del TRLCSP.

Artículo 21.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.- La EPE PMVU, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 52 del TRLCSP podrá ejercer de una manera continuada y directa la inspección y vigilancia en la ejecución de las obras a través del responsable del contrato designado al efecto, sin perjuicio de las facultades que le corresponden al Director facultativo.

Artículo 22.- OBLIGACIONES EXIGIBLES AL CONTRATISTA.-

22.1- El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad y Salud en el trabajo y de Gestión de Residuos, respecto de las obras objeto del contrato, sin que en caso de incumplimiento, se derive responsabilidad para el Patronato.

22.2- En aplicación del estudio de seguridad y salud incluido en el Proyecto, o en su caso, del estudio básico, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o en el estudio básico. Deberá estar aprobado el plan por el Patronato antes del inicio de la obra.

22.3- En aplicación del estudio de gestión de residuos incluido en el Proyecto, o en su caso, del estudio básico, el contratista elaborará un plan de residuos en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o en el estudio básico. Deberá estar aprobado el plan por el Patronato antes del inicio de la obra y durante el transcurso de la misma presentará las autorizaciones de vertidos, presentando al final de la misma el certificado de gestión de residuos.

22.4- La empresa contratista está obligada a facilitar al final de la obra *-plazo máximo quince días desde el certificado final de obra emitido por la dirección facultativa-* toda la documentación necesaria para la entrega de las viviendas como altas, proyectos, inscripciones y registros en industria, telecomunicaciones, empresas suministradoras y otras, siendo de su cuenta los gastos que ello ocasione.

22.5- En caso de no obtener un informe de evaluación acústica favorable a la finalización de la obra, será por cuenta del contratista la realización de las medidas correctoras necesarias y de los nuevos informes de evaluación acústica.

Artículo 23.- CARTEL DE OBRA.- Se colocará a pie de obra y en lugar visible DOS (2) carteles donde se establezca la normativa de viviendas de protección oficial; DOS (2) carteles con el anagrama del PMVU y los datos de la obra; y DOS (2) carteles con los datos de la licencia de obras concedida según la normativa del PGOU de Salamanca, con la inclusión del anagrama del Patronato y del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca. Los carteles serán rígidos, resistentes a la intemperie y correctamente anclados con dimensiones de 2,40m x 1,00m, excepto los de datos de licencia que serán de 1,25m x 1,36m según las normas del PGOU. Los carteles estarán colocados desde la adjudicación de las obras hasta la entrega de las mismas.

Artículo 24.- CUMPLIMIENTO DE PLAZOS Y PENALIDADES POR MORA. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS.- El contratista está obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato, así como de sus plazos parciales si los hubiere. Si llegado el término de cualquiera de los plazos, el contratista hubiere incurrido en demora por causas imputables al mismo, la EPE PMVU podrá

optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades siguiendo el régimen previsto en los arts. 212 y 213 del TRLCSP. La aplicación y pago de estas penalidades no excluye la indemnización a que la EPE PMVU pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista. En todo caso la constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la EPE PMVU. Mientras no se apruebe el programa de trabajo presentado por el contratista, regirá el que conste en el proyecto o, en su caso, el presentado por el licitador en la fase de licitación.

El incumplimiento de la empresa del art. 11 de la oferta, relativo al compromiso de la prestación del servicio de mantenimiento postventa, dará lugar a la ejecución subsidiaria de las reparaciones, a costa del contratista, junto a la aplicación de penalizaciones económicas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212 del TRLCSP. El importe de la penalización será del 10% del coste de la obra ejecutada subsidiariamente por este Patronato

Artículo 25.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.- El contratista está obligado a gestionar y abonar, si ello fuera preciso, cuantas autorizaciones administrativas, tasas, arbitrios, impuestos etc. se requieran para la ejecución total de las obras y la puesta en funcionamiento del edificio, conforme a los documentos que, en su caso, a tal efecto figuren en el proyecto de las obras.

Artículo 26.- PÓLIZA DE SEGUROS.- El contratista está obligado a suscribir a su costa una póliza de cobertura de un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros por un importe de cuantía mínima igual al presupuesto por el que se contrata la obra, debiéndose acreditar mediante copia de la póliza o justificante del pago de la prima en la primera certificación que se presente.

Artículo 27.- MAQUINARIA, MEDIOS AUXILIARES Y PLANTILLA DE PERSONAL.- Antes de dar comienzo a las obras, el contratista pondrá en conocimiento de la dirección facultativa la relación detallada siguiente:

- A) Maquinaria y medios auxiliares que habrá de emplear en la ejecución de las obras y tiempo que permanecerán adscritos a las mismas.
- B) Facultativo Jefe de obra que deberá permanecer durante el horario laboral a pie de obra, responsable de las mismas.
- C) Relación numérica, a título orientativo, del personal facultativo y no cualificado que constituye la plantilla mínima adscrita a las obras.
- D) El contratista asignará un local para despacho de la dirección facultativa a las obras, debidamente acondicionado, aislado y protegido.

E) Un jefe de posventa de la promoción.

Artículo 28.- MATERIALES Y CONTROL DE CALIDAD.- La Dirección facultativa puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta el importe máximo que figura en el artículo 19 este pliego. La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deban reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Artículo 29.- INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y SOLAR.- Las instalaciones de calefacción, agua caliente sanitaria y de apoyo solar del edificio objeto del contrato deben realizarse de forma que permitan su gestión por una Empresa de Servicios Energéticos. La empresa propuesta por el contratista para la ejecución de estas instalaciones estará bajo la dirección técnica de dicha Empresa de Servicios Energéticos que contratará la EPE PMVU. En caso de discrepancia prevalecerán las órdenes de la dirección facultativa de obra de la EPE PMVU.

Artículo 30.- ALTA DE LAS INSTALACIONES.- Si la naturaleza de las obras así lo precisase, el contratista vendrá obligado a sufragar y realizar cuantas gestiones fueren precisas (incluida la redacción de proyectos e informes específicos y el pago de tasas, arbitrios, etc.) al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman las obras a ejecutar, debiendo figurar como titular de las mismas de la EPE PMVU.

Artículo 31.- REVISIÓN DE PRECIOS.- Expresamente se establece que no procederá la revisión de precios, al poder ser estos previstos, dado el plazo máximo de ejecución de las obras.

Artículo 32.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

32.a) Dirección de las obras.- La EPE PMVU, a través de la dirección de la obra, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia de la obra contratada, ajustándose en su actuación a lo dispuesto en el art. 94 del RGCAP. Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá las responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obra que ejecute, conforme a las instrucciones de obligado cumplimiento dadas por escrito por la EPE PMVU a través del facultativo designado para la dirección e inspección de las obras.

32.b) Comprobación del Replanteo.- En el plazo fijado en el contrato que no podrá ser superior a 15 días a partir de la formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, se

efectuará la comprobación del replanteo de las obras, en presencia del contratista o de su representante, en la forma y con los efectos prevenidos en el art. 229 del TRLCSP y en los art. 139, 140 y 141 del RGCAP.

32.c) Programa de trabajo.- El contratista presentará, en su caso, un programa de trabajo, que, conteniendo los plazos total y parciales, así como las actividades críticas, será aprobado por la EPE PMVU, siendo documento contractual inseparable. Este programa no podrá modificar ninguna condición contractual, excepto el reajuste de anualidades en caso de divergencias con las líquidas establecidas en la adjudicación. En caso de modificación de las condiciones contractuales, el contratista deberá actualizar y poner al día este programa de trabajo, siguiendo las instrucciones de la EPE PMVU.

32.d) Señalización de la obra.- El contratista está obligado a instalar la señalización precisa indicativa del acceso a la obra, la circulación y señalización en la zona que ocupan los trabajos y los puntos o zonas de posible peligro debido a la marcha de aquélla, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones, así como a cumplir las órdenes que reciba por escrito de la Dirección Facultativa acerca de la instalación de señales complementarias o modificación de las que haya instalado. El contratista será responsable de las consecuencias de todo tipo derivadas de la omisión de la señalización de las obras. Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del contratista, salvo que el estudio de seguridad y salud prevea lo contrario. Igualmente el contratista deberá costear la instalación en el lugar que indique el Director facultativo el cartel o carteles anunciando la promoción, ajustándose al formato establecido por la EPE PMVU debiéndose autorizar por ésta, cualquier otro de carácter particular.

32.e) Suspensión del contrato.- Si la EPE PMVU acordara la suspensión del contrato se levantará inexcusablemente el acta correspondiente con el contenido y a los efectos que se determinan en el art. 220 del TRLCSP y en el art. 103 del RGCAP.

CAPÍTULO V

CONCLUSIÓN DEL CONTRATO

Artículo 33.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La recepción de las obras y la liquidación se llevarán a cabo conforme a lo señalado en los arts. 209 y 235 del TRLCSP y 163 a 165 RGLCAP. La recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de terminación, que se acreditará con el certificado final de obra y que se computará una vez se notifique por escrito a este EPE PMVU. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurrido el plazo citado la EPE PMVU no ha expuesto reserva o rechazo por escrito. La empresa contratista continuará con las labores de vigilancia, policía de la obra y mantenimiento de todos los elementos de la misma

hasta la entrega de las viviendas a los primeros arrendatarios.

Artículo 34.- PLAZO DE GARANTÍA.- El plazo de garantía de las obras será de 1 año desde la fecha de la entrega de las viviendas a los primeros arrendatarios; el plazo podrá ser mejorado por los concursantes en su oferta. En todo lo referente a dicho plazo y actuaciones durante el mismo, se estará a lo dispuesto en el art. 235 del TRLCSP.

Artículo 35.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- El contrato podrá extinguirse por cualquiera de las causas de resolución enunciadas en los arts. 223 a 225 y 237 a 239 del TRLCSP.

Artículo 36.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.- La cesión y subcontratación del contrato se regularán, respectivamente, por lo dispuesto en los arts. 226 Y 227 del TRLCSP.

Artículo 37.- DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.- La garantía definitiva se devolverá conforme a lo establecido en el art. 102 del TRLCSP.

CAPÍTULO VI RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Artículo 38.- NORMAS GENERALES Y TRIBUNALES.- De acuerdo con lo establecido en el art. 21 del TRLCSP, en las cuestiones suscitadas en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos, será competente para resolver el orden jurisdiccional civil.

Artículo 39.- SUPLETORIEDAD.- Para lo no previsto en el presente pliego de condiciones, se estará a lo dispuesto en las Instrucciones para contratar, aprobadas por el Consejo de Administración de la EPE PMVU el día 6/10/2008, y subsidiariamente, si procede, a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Supletoriamente será de aplicación lo dispuesto en la Ley reguladora de Haciendas Locales.

Salamanca, a 12 de diciembre de 2014

El Gerente

El Secretario Accidental

A N E X O N° 1

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, de _____, con Documento Nacional de Identidad nº _____, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de _____, en su calidad de _____)

EXPONE.- Que, enterado de las condiciones y requisitos, que acepta y se exigen para la adjudicación del contrato que se especifica, mediante Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios, a cuyo cumplimiento se compromete en su totalidad, con estricta sujeción al Proyecto y estas Cláusulas, presenta la siguiente:

OFERTA:

- EMPRESA OFERENTE:
- DENOMINACIÓN DE LA OBRA: OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 12 VPP, TRASTEROS Y GARAJES y 15 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJES, PARCELAS (P3+P14)a Y (P3+P14)b EN EL P.E.R.I. ACCION 38 "LAS PAJAS" DEL PGOU DE SALAMANCA.

Oferta económica (se expresarán los importes en número y letra)

- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (4% s/VPP régimen especial)
- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

(Lugar, fecha, firma y sello)

A N E X O N° 2
MODELO DE PRESENTACIÓN DE HOJA RESUMEN DE VARIANTES

	DESCRIPCIÓN DE LA VARIANTE PROPUESTA:	PARTIDAS DEL PROYECTO QUE SE MODIFICAN:	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL SEGÚN PROYECTO:	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL SEGÚN PROPUESTA:	AHORRO:
1					
2					
3					
4					
5					
6					
...					
...					
...					
n					
			TOTAL:		

A N E X O N º 3

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de valoración de las ofertas serán los siguientes:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS

A. Precio: un máximo de 5,50 puntos

Hasta 5,50 puntos, para la mayor baja económica, siguiendo el criterio de baremación:

En el caso de que se presenten más de cinco empresas licitadoras, se otorgará la máxima puntuación a la mayor baja siempre que no supere 5 puntos porcentuales de la media de las ofertas presentadas, eliminando para el cómputo de la media la mayor y la menor, y puntuando las bajas que se encuentren entre la media y +/- 5 puntos porcentuales, de forma proporcional hasta 0 puntos, que coincidirá con el tipo de licitación del Pliego.

En el caso de que se presenten 5 o menos ofertas licitadoras, se otorgará la máxima puntuación a la mayor baja ofertada, siempre que no supere la media de todas las ofertas presentadas más 10 puntos porcentuales.

CRITERIOS NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS

A. Mejoras relativas a las garantías ofrecidas: Un máximo de 1,50 puntos

Por ofrecimiento de mayores garantías de la obra sobre los mínimos exigidos en el Pliego de Cláusulas siempre que no suponga coste adicional. Dicha puntuación se repartirá en función de los sub-criterios siguientes:

Hasta un máximo de 0,60 puntos: la ampliación del plazo de devolución u otras equivalentes.

Hasta un máximo de 0,90 puntos: la ampliación del servicio de mantenimiento posventa del pliego en plazo, atención a usuarios, planificación, gestión mediante compromiso escrito detallado que permita ponderar la calidad de la oferta.

B. Propuestas de ahorro: Un máximo de 1,50 puntos

Se valoran las propuestas de variantes en las partidas contenidas en el Proyecto Edificatorio que supongan un menor coste de la obra, manteniendo o mejorando las prestaciones exigidas en la normativa vigente. Dichas variantes en las partidas podrán referirse tanto a los acabados, materiales, como a los sistemas constructivos e instalaciones individuales y colectivas, (cerramientos,

sistema de calefacción, ventilación, acabados, contribución solar).

Será necesario adjuntar las características detalladas de las variantes propuestas para verificar el cumplimiento de las prestaciones exigidas en el proyecto y en la normativa aplicable; así como para proceder a su valoración ponderada técnica y económica por los servicios técnicos del Patronato. Se debe incluir la cuantía económica que suponga la variante propuesta que será independiente de la proposición económica del sobre nº 3 y estará afectada por el porcentaje de baja ofertado. Las propuestas podrán ser aceptadas ó rechazadas a criterio del Patronato.

Se especificarán individualmente las variantes propuestas detallando las partidas del Proyecto original con su correspondiente número, medición y precio de ejecución material que se modifican; la descripción, medición y precio de ejecución material de la variante propuesta; y el ahorro que supone la diferencia (Anexo nº2).

C. Rigor de la oferta: Un máximo de 1,50 puntos

Se valora la profundidad del estudio del documento del proyecto objeto del concurso y la coherencia de la oferta. Dicha puntuación se repartirá en función de los sub-criterios siguientes:

Hasta un máximo de 0,60 puntos: la coherencia global de los documentos de la oferta presentada y su calidad.

Hasta un máximo de 0,90 puntos: análisis del plan y programa de trabajo. Se valora el mejor estudio del programa de trabajo, debidamente justificado (en función de los medios humanos y técnicos que se ofrezcan, de las características propias de la obra, de las condiciones meteorológicas). Será necesario adjuntar la indicación detallada de los plazos parciales, al menos de finalización de estructura, finalización de cubiertas y final de obra.