

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO CONVOCADO POR LA EPE PMVU PARA ADJUDICAR, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS, TRASTEROS Y GARAJE, SECTOR 35C "VISTAHERMOSA", PARCELA M15A, SALAMANCA.

CAPÍTULO I OBJETO DEL CONTRATO

Artículo 1-. OBJETO DEL CONTRATO.- Es el objeto de este contrato la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 72 viviendas protegidas, trasteros y garaje, en el Sector 35C "Vistahermosa", Parcela M15A del P.G.O.U. de Salamanca.

Las características de las obras, así como las condiciones en que deben realizarse, se encuentran detalladas en el Proyecto redactado por los Arquitectos D. Andrés García Alcalde y D. José Ángel Perfontán Guerrero, aprobado por acuerdo del Consejo de Administración de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, de fecha 3 de febrero de 2011, formando aquél parte integrante del contrato.

Tendrá carácter contractual el 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 Cláusulas Administrativas. Así como la proposición económica y otros contenidos de la oferta de los adjudicatarios.

Artículo 2-. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.-

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	7.034.635,38 €
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA)	521.084,10 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VEC = PBL-IVA)	6.513.551,28 €

Artículo 3.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.- Se han cumplido los trámites necesarios para asegurar la existencia de crédito para el pago de las obras que son objeto de este contrato. Según informe de la Intervención:

*“Que solicitado informe de consignación presupuestaria para las promoción de 72 Viviendas Protegidas, trasteros y garajes, situadas en la parcela M15A, del Sector 35-C “Vistahermosa”, en la calle, Mariano de Santiago Civdanes y Ramón de Mesonero Romanos de Salamanca, cuyo importe asciende a la cantidad de **6.513.551,28 €** y **521.084,10 €** para el Impuesto sobre el valor añadido, que en el presupuesto de la E.P.E. Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo para el ejercicio 2011 y dentro del **CAPÍTULO 60 COMPRAS** y en la subcuenta **60600000 Certificaciones de obra**, se recoge el importe de **3.116.914,00 €** para la realización de citada promoción de viviendas, el importe restante se recogerá en ejercicios futuros. Para la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el valor añadido, no es necesaria su previsión, ya que el mismo no supone coste para el Patronato, al encontrarse encuadrado en el Régimen General de citado impuesto.”*

Artículo 4.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- el plazo de ejecución del contrato se establece en 20 meses o, en su caso, el propuesto por el adjudicatario en su programa de trabajo con la aprobación de la EPE PMVU.

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 un mes desde la formalización del contrato.

Artículo 5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.- El órgano de contratación es el Consejo de Administración de la EPE PMVU, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.j de sus Estatutos.

Artículo 6.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.- No existiendo causa que motive su urgencia, el procedimiento de adjudicación será por tramitación ordinaria sin reducción de plazos, por el procedimiento abierto según el art. 141 de la Ley 3012007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Artículo 7.- PERFIL DE CONTRATANTE.- El acceso al Perfil de contratante será a través del portal del PMVU del Ayuntamiento de Salamanca (www.aytosalamanca.es - PMVU - “perfil de contratante”), de acuerdo con lo dispuesto en el art. 42 LCSP.

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. 134.3.b LCSP.

Una vez comprobada la documentación incluida en el sobre nº 1 y, admitidas las solicitudes de participación, se abrirá el sobre nº 2, que se someterá a informe de los Servicios Técnicos. El sobre nº 3 se abrirá en último lugar, en acto público debidamente anunciado. La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones presentadas y formulará al órgano de contratación de la económicamente más ventajosa.

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, Categoría "f", y que no estén afectados por las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 49 de LCSP.

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. 43 de LCSP.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de acuerdo con lo establecido en el art. 48 de la LCSP.

Artículo 10.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.- La documentación se entregará en la Secretaría de la EPE PMVU del Ayuntamiento de Salamanca, que de acuerdo con los arts. 143 y 174 LCSP, será antes de las TRECE HORAS del último día del plazo de 52 DÍAS NATURALES a contar desde la fecha de envío del anuncio para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea. Cuando el último día sea inhábil, o coincida en sábado, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. La fecha de envío del anuncio al DOUE se

publicará en el perfil de contratante de la EPE PMVU.

Dentro del mismo plazo, también podrán presentarse por correo, según lo establecido en el art. 80.4 del RDL 1098/2001. 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 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.

Transcurridos diez días desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

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 se denomina "*Documentación general*".

En su interior se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido.

Se presentarán documentos originales, copias compulsadas o legalizadas ante Notario.

Contenido:

- A) El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación del firmante de la proposición, en su caso, consistente en el D.N.I. del licitador, cuando se trate de personas físicas o empresarios

individuales, o escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica, y poder bastantado por la Secretaria o por el Técnico Jurídico del Patronato.

B) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en las obligaciones tributarias y de seguridad social, conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector, art. 49 LCSP y 71.bis LRJAPYAC.

C) Acreditación de la CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. El acuerdo de concesión de la acreditación, deberá estar inscrito de conformidad con el art. 58 LCSP:

* Grupo C Subgrupo 2, Categoría "f"

Sobre nº 2 se denomina "*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.
- Descripción detallada y compromiso, en su caso, respecto a las mejoras de calidades ofrecidas que superen las establecidas en el Proyecto Edificatorio. Las mejoras presentadas podrán ser aceptadas ó rechazadas a criterio del Patronato.
- Descripción detallada y compromiso, en su caso, respecto al servicio de mantenimiento posventa ofrecido que superen los mínimos exigidos por el Pliego.
- 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, etc.
- 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 de los elementos ofertados, especialmente en lo que se refiere a la persona del Jefe de Obra, deberá contar 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 seis meses desde la fecha de la entrega de las viviendas a los compradores, de una plantilla integrada por el responsable posventa, un fontanero, un electricista y un albañil. Las reclamaciones que los adquirentes hagan llegar a EPE PMVU serán trasladadas por escrito al responsable de mantenimiento posventa del Contratista, para que en el plazo que expresamente se le haya indicado, justifique su reparación. El incumplimiento de este apartado de la oferta 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 196.1 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público. El importe de la penalización será del 10% del coste de la obra ejecutada subsidiariamente por este 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. 210 LCSP.

En todo caso, la empresa adjudicataria deberá acreditar: 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 49 LCSP; acreditar mediante certificación de estar dados de alta en el Impuesto de Actividades

Económicas, estar dados de Alta en la Seguridad Social y haber afiliado y haber dado de alta a los trabajadores que tenga a su servicio. EPE PMVU se reserva la facultad requerir al Contratista la sustitución de determinados subcontratistas y de vetar la intervención de subcontratistas distintos de los relacionados en la oferta por parte del Contratista.

Sobre nº 3 se denomina "*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 constituida permanentemente, conforme a la resolución de la Presidencia de fecha 16/05/2008, una vez finalizado el plazo de admisión de la documentación procederá a la calificación de la misma.

Con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, la Mesa de Contratación procederá al examen y calificación de la documentación correspondiente al "SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL", si se observaren defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo no superior a tres 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.

Posteriormente y antes de la apertura del sobre nº 3, se procederá, bien por la Mesa de contratación o por el órgano de adjudicación, a la apertura en acto público del "SOBRE Nº 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 Integra 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 la LCSP, dándose por terminado el acto sin efectuar la adjudicación.

Transcurridos TRES 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 ha renunciado a ella, y que el Ayuntamiento queda en libertad, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para 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. 135.1 LCSP, 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.

1) A la vista de las proposiciones presentadas, la EPE Patronato M.V.U. resolverá sobre la adjudicación del contrato a la Empresa que en su conjunto haga la proposición más ventajosa atendiendo a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, sin perjuicio del derecho a declararlo desierto.

2) En la estimación por la EPE Patronato M.V.U. de los criterios de valoración del concurrido, se aplicará la siguiente ponderación relativa, atribuida a cada criterio de puntuación, considerado de 0 a 10 puntos:

Los criterios de valoración de las ofertas serán los siguientes:

1. Oferta económica
2. Mejoras en las garantías

3. Mejoras en el mantenimiento
4. Mejoras en las calidades
5. Rigor en la oferta

1. Oferta económica: 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 de la media de las ofertas presentadas, eliminando para el cómputo de media la mayor y la menor, y puntuando las bajas que se encuentren entre la media y +/- 5 puntos.

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.

2. Mejoras relativas a las garantías ofrecidas: Un máximo de 1,5 puntos

Por ofrecimiento de mayores garantías de la obras, tales como: mayor fianza económica hasta 0,50 puntos; y ampliación del plazo de garantía hasta 1 punto. Para valorar este último criterio será necesario adjuntar un compromiso escrito que especifique la atención a los adquirentes, plazos, medios y control en el tratamiento de las incidencias que se presenten durante el periodo de garantía.

3. Mejoras relativas al mantenimiento: Un máximo de 0,50 puntos

Mejoras en el mantenimiento del edificio y de sus viviendas, como contratos de mantenimiento de instalaciones generales edificio, de instalaciones particulares viviendas, de la instalación de energía solar, etc. hasta 0,50 puntos. Será necesario adjuntar los modelos de contratos que especifiquen con claridad la duración y las coberturas incluidas.

4. Mejoras de calidades: Un máximo de 1,00 puntos

Se valoran los incrementos de calidades ó prestaciones respecto a las contenidas en el Proyecto Edificatorio, sin alterar en ningún caso las soluciones arquitectónicas, en especial la mejora de las características funcionales, de ahorro y de eficiencia energética. Será necesario adjuntar las características detalladas de las propuestas. Las mejoras presentadas podrán ser aceptadas ó rechazadas a criterio del Patronato.

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

Se valora la profundización 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, etc.). Será necesario adjuntar la indicación detallada de los plazos parciales, al menos de finalización de estructura, finalización de cubiertas y final de obra.

Artículo 15.- REQUERIMIENTO AL LICITADOR.- El Órgano de Contratación, de acuerdo con el art. 135.2 LCSP, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez 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 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 órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13, 14, 15 y 16 del RCAP, 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 misma

documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Artículo 16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.- Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, tal como se establece en el art. 135.3 LCSP, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante, indicando en todo caso, el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación se realizará en los términos establecidos en el art. 135.4 LCSP, en cuanto a su contenido y los medios para efectuarla.

Artículo 17.- GARANTÍA DEFINITIVA.- Publicada la adjudicación en el perfil de contratante, el adjudicatario provisional estará obligado a constituir, en el plazo de quince días hábiles, una fianza definitiva por el 5% del importe de adjudicación, IVA no incluido. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 84 LCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y ss. del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el art. 86 LCSP; en el caso de realizarse en metálico, se aportará el justificante del ingreso en Banco de Castilla, oficina principal, cuenta 0082-5701-53-0660007588. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 88 LCSP.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

CAPÍTULO III

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 18.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.- La formalización del contrato se

efectuará en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en el que se hubiera recibido el requerimiento, sin perjuicio de que deba observarse el plazo establecido en el apartado 3 del artículo 140 en concordancia con el 174.1.a de la LCSP.

El contenido mínimo del contrato se ajustará a los términos establecidos en el art. 26 y 99.3 LCSP.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere 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 1.300 €).

Asimismo serán por cuenta del contratista los gastos de honorarios de dirección de obra y de control de calidad por los siguientes importes:

Arquitecto	68.310,18 €
18% IVA	<u>12.295,83 €</u>
	80.606,01 €

Arquitecto Técnico	68.310,18 €
18% IVA	<u>12.295,83 €</u>
	80.606,01 €

Control de Calidad:

2 % PEM	109.471,45 €
18 % IVA	<u>19.704,86 €</u>
	129.176,31 €

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 diez días siguientes al mes al que correspondan, de conformidad a lo dispuesto en el art. 215 LCSP.

El contratista dispondrá de un plazo de diez (10) 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. Pasado el plazo, ambos documentos se considerarán aceptados por el contratista como si hubiera suscrito en ellos su conformidad.

Artículo 21.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.- La EPE PMVU, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 41 de la LCSP 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.- El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, y de Seguridad y Salud en el trabajo, respecto de las obras objeto del contrato, sin que en caso de incumplimiento, se derive responsabilidad para el Ayuntamiento.

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. Se procederá igualmente con el estudio de gestión de residuos incluido en el Proyecto.

Ambos planes deberán estar aprobados por el Ayuntamiento antes del inicio de la obra.

Artículo 23.- CARTEL DE OBRA.- Se colocará a pie de obra y en lugar visible un cartel rígido conforme con las características y dimensiones que se comunicarán al adjudicatario, desde la adjudicación de las obras hasta la finalización 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 art. 196 y 197 de la LCSP. 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, registrará el que conste en el proyecto o, en su caso, el presentado por el licitador en la fase de licitación.

Artículo 25.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.- El contratista está obligado a gestionar, si ello fuera preciso, cuantas autorizaciones administrativas se requieran para la ejecución total de las obras, 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. Esta obligación se califica de esencial a los efectos del artículo 206.g de la LCSP.

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.

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.- 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 (incluido 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 30.- 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 31.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

31.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.

31.b) Comprobación del Replanteo.- En el plazo fijado en el contrato que no podrá ser superior a un (1) mes 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. 212 de la LCSP y en los art. 139, 140 y 141 del RGCAP.

31.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 instrucción de la EPE PMVU.

31.d) Modificaciones del contrato.- No podrán introducirse o ejecutarse modificaciones en el contrato, sin la debida y previa autorización y aprobación técnica y económica por el órgano de contratación, mediante la tramitación de un expediente que se sustanciará con carácter de urgencia en la forma y con los efectos establecidos en el art. 217 de la LCSP.

31.e) 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 estará obligado a instalar a su costa, en el lugar que elija el Director facultativo, los carteles anunciados de la promoción ajustados al formato establecido por

la EPE PMVU, prohibiéndose cualquier otro cartel de carácter particular.

31.f) Suspensión del contrato.- Si la EPE PMVU acordará la suspensión del contrato se levantará inexcusablemente el acta correspondiente con el contenido y a los efectos que se determinan en el art. 203 de la LCSP y en el art. 103 del RGCAP.

CAPÍTULO V CONCLUSIÓN DEL CONTRATO

Artículo 32.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La recepción de las obras y la liquidación se regulará conforme a lo señalado en los arts. 205 y 218 de LCSP, y art. 163 a 165 RGLCAP.

Artículo 33.- PLAZO DE GARANTÍA.- El plazo de garantía de las obras será de 1 año, que 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. 218 de LCSP.

Artículo 34.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- El contrato podrá extinguirse por cualquiera de las causas de resolución enunciadas en los arts. 206 y 220 de LCSP.

Artículo 35.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.- La cesión y subcontratación del contrato se regularán, respectivamente, por lo dispuesto en los arts. 209 y 210 de LCSP.

Artículo 36.- DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.- La garantía definitiva se devolverá conforme a lo establecido en el art. 90 de LCSP.

CAPÍTULO VI RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Artículo 37.- NORMAS GENERALES Y TRIBUNALES.- De acuerdo con lo establecido en el art. 21 LCSP, en las cuestiones suscitadas en relación con la preparación y adjudicación del contrato será competente para resolver el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, mientras

que en las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos, será competente para resolver el orden jurisdiccional civil.

Artículo 38.- SUPLETORIO.- Para lo no previsto en el presente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, Ley Reguladora de las Haciendas Locales y normas sobre financiación de Actuaciones protegibles y demás normas de aplicación, y a las determinaciones del contrato que se suscriba entre la entidad seleccionada y el Patronato M.V.U. de Salamanca.

Para aquellos preceptos de la LCSP que no son de aplicación al presente contrato se estará a lo dispuesto en las Directrices para la Contratación, aprobadas por el Consejo de Administración de EPE PMVU el día 6/10/2008, con carácter supletorio.

El presente Pliego fue aprobado por el Consejo de Administración de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo en sesión celebrada el día

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO ACCTAL.

A N E X O N° 1**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, de _____, con Documento Nacional de Identidad n° _____, 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 que 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 Cláusulas Administrativas, presenta la siguiente

OFERTA:

- EMPRESA OFERENTE:
- DENOMINACIÓN DE LA OBRA:

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

- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA)
- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VEC = PBL-IVA)

(Lugar, fecha, firma y sello)

A N E X O N º 2

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de valoración de las ofertas serán los siguientes:

1. Oferta económica
2. Mejoras en las garantías
3. Mejoras en el mantenimiento
4. Mejoras en las calidades
5. Rigor en la oferta

1. Oferta económica: 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 de la media de las ofertas presentadas, eliminando para el cómputo de media la mayor y la menor, y puntuando las bajas que se encuentren entre la media y +/- 5 puntos.

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.

2. Mejoras relativas a las garantías ofrecidas: Un máximo de 1,5 puntos

Por ofrecimiento de mayores garantías de la obras, tales como: mayor fianza económica hasta 0,50 puntos; y ampliación del plazo de garantía hasta 1 punto. Para valorar este último criterio será necesario adjuntar un compromiso escrito que especifique la atención a los adquirentes, plazos, medios y control en el tratamiento de las incidencias que se presenten durante el periodo de garantía.

3. Mejoras relativas al mantenimiento: Un máximo de 0,50 puntos

Mejoras en el mantenimiento del edificio y de sus viviendas, como contratos de mantenimiento de instalaciones generales edificio, de instalaciones particulares viviendas, de la instalación de energía solar, etc. hasta 0,50 puntos. Será necesario adjuntar los modelos de contratos que especifiquen con claridad la duración y las coberturas incluidas.

4. Mejoras de calidades: Un máximo de 1,00 puntos

Se valoran los incrementos de calidades ó prestaciones respecto a las contenidas en el Proyecto Edificatorio, sin alterar en ningún caso las soluciones arquitectónicas, en especial la mejora de las características funcionales, de ahorro y de eficiencia energética. Será necesario adjuntar las características detalladas de las propuestas. Las mejoras presentadas podrán ser aceptadas ó rechazadas a criterio del Patronato.

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

Se valora la profundización 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, etc.). Será necesario adjuntar la indicación detallada de los plazos parciales, al menos de finalización de estructura, finalización de cubiertas y final de obra.