



FECHA: 27 de octubre de 2016

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARTICULARES**

**CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 95 VIVIENDAS VPPB,
TRASTEROS Y GARAJES, EN CALLE REYES CATOLICOS, 7, PARCELA RM-9.2, DEL
SECTOR SUR 11 "VALENOSO" DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE, PROPIEDAD DE
LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.
(MADRID), A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE
CRITERIOS.**

Expediente CO-02/2016



INDICE GENERAL

CUADRO DE CARÁCTERÍSTICAS	5
CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	11
Cláusula 1. Régimen jurídico.	11
Cláusula 2. Objeto del contrato.	11
Cláusula 3. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.....	12
Cláusula 4. Existencia de crédito.	13
Cláusula 5. Plazo de ejecución.	11
Cláusula 6. Naturaleza.	11
Cláusula 7. Perfil del Contratante.	13
Cláusula 8. Documentos que revisten carácter contractual.....	11
CAPÍTULO II.- LICITACIÓN	14
Cláusula 9. Justificación del procedimiento y criterios de valoración.....	11
Cláusula 10. Formalidades de los documentos.	12
Cláusula 11. Procedimiento de adjudicación.	14
Cláusula 12. Valoración de las ofertas.....	14
Cláusula 13. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.....	13
Cláusula 14. Garantía provisional.....	16
Cláusula 15. Presentación de proposiciones.....	16
Cláusula 16. Alternativas o variantes.	15
Cláusula 17. Forma y contenido de las proposiciones.	15
Cláusula 18. Medios de comunicación con los licitadores.....	25
Cláusula 19. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.	23
Cláusula 20. Efectos de la propuesta de adjudicación.	27
Cláusula 21. Criterios de valoración de ofertas.	24
Cláusula 22. Oferta con valores anormales o desproporcionados.	29
Cláusula 23. Valoración global de las ofertas.	30
CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	34
Cláusula 24. Adjudicación del contrato.	34
Cláusula 25. Garantía definitiva y complementaria. Retención.....	36
Cláusula 26. Seguros.	38
Cláusula 27. Perfección y formalización del contrato.....	39
CAPÍTULO IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO	39
Cláusula 28. Principio de riesgo y ventura.....	39
Cláusula 29. Comprobación del replanteo.	40
Cláusula 30. Plan de seguridad y salud.....	41
Cláusula 31. Interpretación del Proyecto.....	41



Cláusula 32. Dirección de las obras	42
Cláusula 33. Delegado del Contratista.....	43
Cláusula 34. Plazo de ejecución.	44
Cláusula 35. Cumplimiento del plazo, y penalidades por demora y ejecución defectuosa.	44
Cláusula 36. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.	45
Cláusula 37. Modificación de las obras.	45
Cláusula 38. Suspensión de las obras.....	47
Cláusula 39. Cesión del contrato.....	47
Cláusula 40. Subcontratación.....	47
Cláusula 41. Propiedad intelectual.	44
Cláusula 42. Protección de datos.....	49
CAPÍTULO V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....	49
Cláusula 43. Abonos, mediciones y valoración.	49
Cláusula 44. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.....	51
Cláusula 45. Personal del Contratista.	48
Cláusula 46. Obligaciones laborales y sociales.	48
Cláusula 47. Barreras arquitectónicas.....	55
CAPÍTULO VI.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	55
Cláusula 48. Aviso de terminación de la ejecución de la obra.....	55
Cláusula 49. Recepción de la obra.	55
Cláusula 50. Medición general y certificación final.	56
Cláusula 51. Plazo de garantía y liquidación.....	56
Cláusula 52. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.....	57
Cláusula 53. Responsabilidad por vicios ocultos.....	57
Cláusula 54. Extinción y resolución del contrato.	57
Cláusula 55. Tribunales competentes.....	59
ANEXO TÉCNICO	60
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR LA EMSV, S.A.U. DE BOADILLA DEL MONTE	60
ANEXO II. ALCANCE DE LOS TRABAJOS	60
ANEXO ADMINISTRATIVO	61
ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	61
ANEXO II. MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS	63
ANEXO III. MODELO DE AVAL.....	64
ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	65
ANEXO V. DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO	



TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.....	67
ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES	68
ANEXO VII. PROPOSICIÓN DE CRITERIOS QUE NO DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	69
ANEXO VIII. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR.....	72
ANEXO IX. MODELO DE COMPROMISO DE UTE.	73
ANEXO X. MODELO DE NOTIFICACIÓN A LICITADORES EXCLUIDOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.	74
ANEXO XI. MODELO DE NOTIFICACIÓN A LICITADORES DESCARTADOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.	75
ANEXO XII. MODELO DE NOTIFICACIÓN LICITADOR ADJUDICATARIO DEL CONTRATO.	76



CUADRO DE CARÁCTERÍSTICAS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros, y garajes, en la calle Reyes Católicos, número 7, parcela RM-9.2 del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, según Proyecto de Ejecución redactado por Don José Enrique Fombella Guillem y Don Antonio José Mata Mesa.

2. INFORME JURÍDICO Y APROBACIÓN DEL PLIEGO

Informado por la Asesoría Jurídica de la EMSV en fecha 26 de octubre de 2016.

Aprobado por el Consejo de Administración de la EMSV en fecha 27 de octubre de 2016.

3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Presupuesto de Ejecución Material: **7.270.184,98-€**

Beneficio industrial (6%): **436.211,10-€**

Gastos generales (13%): **945.124,05-€**

Presupuesto base de licitación (I.V.A. EXCLUIDO): 8.651.520,13-€

4. DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL

Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su proposición, revestirán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos.
- El programa de trabajo aceptado por la EMSV conforme a la cláusula 34 de este Pliego.
- El documento de formalización del contrato.

5. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

- Real Decreto Legislativo 3/2011, 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, “**TRLCSP**”).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administración Públicas (en adelante, “**RGLCSP**”) en lo que no se oponga al TRLCSP.



- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público.

6. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES

- Por correo certificado
- Por correo electrónico
- Por telefax

7. PERFIL DEL CONTRATANTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 53 del TRLCSP el perfil del contratante es accesible a través de la siguiente dirección de Internet: www.emsv.es

CAPÍTULO II. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

8. GARANTÍAS

Provisional: 3% del importe del presupuesto base de licitación, I.V.A. excluido.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación, I.V.A. excluido.

9. SOLVENCIA

Clasificación del Contratista: Grupo: “C”. Subgrupo: **Todos**. Categoría: “6”

Además, con objeto de acreditar la solvencia a que se refiere el artículo 64 del TRLCSP, se exige a los licitadores el compromiso de adscribir específicamente a la ejecución del contrato los medios personales que cumplan las siguientes condiciones:

Un equipo técnico básico compuesto por un Delegado de Obra, con capacidad para representar al adjudicatario en todo cuanto afecte a la ejecución de las obras que se lleven a cabo, así como un Jefe de Obra, un Jefe de Producción y un Encargado General que cumpla, cada uno de ellos, con los siguientes requisitos: dedicación plena, conocimientos técnicos demostrables y acreditada experiencia en el desarrollo de, al menos, dos obras de esta naturaleza (uso residencial plurifamiliar, siendo al menos una de ellas, bajo algún régimen de protección, y número de viviendas igual o superior a 80, en cada una de las obras), cuyo inicio y finalización hayan tenido lugar dentro de los últimos siete años, que se acreditará mediante certificado de buena ejecución firmado por la propiedad y la dirección facultativa responsable de las obras.

La relación del equipo técnico básico deberá documentarse, además de con el certificado a que se refiere el párrafo anterior, adjuntando el currículum propio de cada uno de sus



componentes, donde se detalle especialmente su experiencia en estudio y proyectos de ámbito público y privado, dirección de obra de ámbito público y privado, gestión de obras.

Así mismo, se deberá aportar una declaración del licitador sobre el material, medios informáticos, instalaciones, estructura del despacho y recursos de que dispone para la realización del contrato.

Si la empresa se encuentra pendiente de clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido en la **cláusula 17** del presente Pliego para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del cincuenta (50) por ciento del precio del contrato.

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

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica, de entre las previstas en los artículos 75 y 76 del TRLCSP, la establecida en el presente Pliego así como el compromiso y documentación a que se refiere el apartado **4.1.C de la cláusula 17**, y todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 84 del TRLCSP sobre los certificados comunitarios de clasificación.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Deberá acreditarse obligatoriamente mediante:

- Certificación original de las cuentas anuales del depósito de los últimos tres años presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda y contenido completo de las Cuentas Anuales Auditadas, que deberán acompañarse con el informe de auditoría definitivo, en el caso de haberse presentado. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, con unos fondos propios mínimos de tres millones euros (3.000.000,00 €) en cada ejercicio.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.



El volumen global de negocio deberá ser igual o superior al presupuesto base de licitación del presente pliego en al menos en uno de los tres últimos ejercicios.

Acreditación de la solvencia técnica: Deberá acreditarse obligatoriamente mediante:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, cuyo objeto sea similar al objeto de la presente contratación, avaladas por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras. De entre la relación de obras será necesario acreditar haber realizado al menos dos obras, cada una de ellas de cuantía superior a cinco millones de euros.
- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- Títulos académicos y profesionales del responsable o responsables de las obras.
Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

10. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No procede.

11. GASTOS DE PUBLICIDAD. GATOS POR RENUNCIA Y DESISTIMIENTO.

- De conformidad con el artículo 67.2.g) del RGLCSP, el adjudicatario estará obligado a satisfacer los gastos de publicidad de licitación hasta un importe máximo de **3.000,- €**.
- De conformidad con el artículo 155.2 del TRLCSP, en caso de renuncia o desistimiento, se compensará a cada licitador por los gastos en que hubiese incurrido hasta el límite del uno por mil del presupuesto del contrato.



CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

12. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Sistema de adjudicación: abierto.

Tramitación: ordinaria.

Criterios de adjudicación: varios criterios de adjudicación de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares.

Contrato: obras

13. UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN QUE DEBE OBTENERSE EN LOS CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

Para ser admitidos en la fase de evaluación global, se establece un umbral mínimo de puntuación en los criterios no evaluables mediante fórmulas de **35 puntos**.

14. PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Será de DOS (2) meses, a contar desde la fecha de apertura del sobre de las proposiciones económicas.

CAPÍTULO IV.- EFECTOS DEL CONTRATO

15. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de DIECIOCHO (18) meses contados a partir de la formalización del contrato.

16. FORMA DE PAGO DEL PRECIO Y REVISIÓN DE PRECIOS

Las certificaciones mensuales conformadas y aprobadas se abonarán contra factura, en el plazo máximo de TREINTA (30) días desde la recepción en la EMSV de la factura, o en su caso, conforme a la normativa vigente.

No procede revisión de precios.



17. PENALIDADES

Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN CONTRATO

18. PLAZO DE GARANTÍA

De conformidad con los artículos 222.3 y 307.3 del TRLCSP, el plazo de garantía será de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la formalización del contrato, salvo que haya sido objeto de mejora por parte del adjudicador.



CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 1. Régimen jurídico.

La EMSV es una entidad del sector público cuyo objeto social consiste en la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo en el municipio de Boadilla del Monte, de conformidad con las previsiones de planeamiento urbanístico, para la protección de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos; siendo el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid) el titular del 100% de las acciones que componen su capital social.

La EMSV, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.d del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, el “**TRLCSP**”), tiene la consideración de Poder Adjudicador, sin revestir el carácter de Administración Pública.

De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera, el valor estimado del presente contrato es superior al umbral establecido en el artículo 16 del TRLCSP, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 190 del TRLCSP, en cuanto a su preparación y adjudicación, se rige por lo establecido en el presente Pliego.

Subsidiariamente se regirá por lo dispuesto en el TRLCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público, y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (en adelante, el “**RGLCAP**”), en cuanto no se oponga a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos, y supletoriamente, por las normas de derecho privado.

Será de aplicación, con carácter supletorio, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Los efectos y extinción del presente contrato se regirán por normas de derecho privado.

El presente contrato tiene carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares.

Cláusula 2. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, es la ejecución de las obras de construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros, y garajes, en la calle Reyes Católicos, número 7, parcela RM-9.2 del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, según Proyecto de Ejecución que recoge las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta. Dicho Proyecto consta de cuantos documentos son exigidos en el artículo 123 del TRLCSP, habiéndose contemplado en su elaboración lo preceptuado en el Libro II, Título I, Capítulo II, Sección 2ª del RGLCAP.



El Proyecto de Ejecución, redactado por los arquitectos Don Enrique Fombella Guillen y Don Antonio José Mata Mesa, junto con el presente Pliego y la oferta presentada por el adjudicatario del presente contrato revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

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

El presupuesto base de licitación, coincide con el presupuesto de ejecución por contrata, excluido el I.V.A., consignado en el Proyecto, y asciende a:

Presupuesto de Ejecución Material: **7.270.184,98-€**
Beneficio industrial (6%): **436.211,10-€**
Gastos generales (13%): **945.124,05-€**

Presupuesto base de licitación (I.V.A. EXCLUIDO): 8.651.520,13-€

El I.V.A., para la EMSV, tendrá la consideración de inversión del sujeto pasivo establecida en la Ley 7/2012 que modifica la Ley 37/1992, de 28 de diciembre sobre el I.V.A., que modifica asimismo el art. 84 uno 2º añadiendo la letra f, por lo cual no formaría parte de la proposición económica al ser la EMSV la obligada al ingreso en la AEAT del I.V.A. correspondiente.

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

El adjudicatario vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial las fianzas por gestión de residuos, con obligación de constituir aval o seguro de caución de carácter solidario con la EMSV de conservación de Espacios Públicos, así como cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, y que sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las obras, construcciones e instalaciones, excluido la Tasa de prestación de Servicios Urbanísticos por otorgamiento de Licencia de Obras y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que serán a cargo de la EMSV.

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

Todos los costes de ejecución de obras (incluidos los indirectos) objeto del contrato se entienden asumidos a riesgo y ventura del ofertante, sin que éste pueda solicitar alteración del precio e indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados a las obras, si no se da causa de fuerza mayor, quedando incluidos en los gastos de todo tipo de suministros necesarios durante las obras hasta su completa terminación y los que sean necesarios para la realización total del proyecto, correspondiendo a la Dirección Facultativa juzgar cuando hayan sido correctamente ejecutadas las obras y aprobar el buen funcionamiento de las partidas que comprenden las obras amparadas en el contrato.



El sistema de retribución será contra factura emitida por la adjudicataria por el importe acreditado en la certificación mensual emitida por la Dirección Facultativa, cuyo abono se considera pago a cuenta, excepto la última que será de liquidación.

El precio ofertado por el adjudicatario **se mantendrá invariable**, no procediendo la revisión de precios.

Cláusula 4. Existencia de crédito.

La ejecución de las obras está amparada por los créditos existentes en el Plan Anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAAIF) del ejercicio 2016 aprobado en Junta General de fecha 28 de octubre de 2015, habiéndose previsto asimismo en el PAAIF del ejercicio 2017 actualmente en trámite de elaboración y aprobación.

Cláusula 5. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución será de DIECIOCHO (18) meses, contados a partir de la formalización del contrato.

Las recepciones parciales no darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

Cláusula 6. Naturaleza.

El presente contrato tiene la calificación de obras, tal y como establece el TRLCSP.

Código número de referencia CPV grupo 45200000.

Cláusula 7. Perfil del Contratante.

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación, que corresponde al Consejo de Administración de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte: www.emsv.es.

Cláusula 8. Documentos que revisten carácter contractual.

Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su proposición, revestirán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos.
- El programa de trabajo aceptado por la EMSV conforme a la cláusula 34 de este Pliego.
- El documento de formalización del contrato.



CAPÍTULO II.- LICITACIÓN.

Cláusula 9. Justificación del procedimiento y criterios de valoración.

A los efectos de la justificación exigida en el artículo 109.4 del TRLCSP sobre elección del procedimiento y criterios de adjudicación, se hace constar que:

- Se licita por el procedimiento abierto en garantía de los principios de publicidad y concurrencia.
- Los criterios de valoración se han elegido con el objetivo de seleccionar la oferta más ventajosa en su conjunto de conformidad con el apartado primero del artículo 150 del TRLCSP e igualmente teniendo en cuenta que, conforme al artículo 87 del TRLCSP, el órgano de contratación debe realizar una correcta estimación del importe del contrato así como cuidar de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato.

Cláusula 10. Formalidades de los documentos.

Todos los documentos que se presenten por los licitadores deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente. Los documentos se presentarán en castellano.

Cláusula 11. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 138.2, 150, 157, 190 y siguientes del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Cláusula 12. Valoración de las ofertas.

La valoración de las proposiciones se articulará en dos fases sucesivas conforme a los criterios establecidos en la cláusula 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares.

En una primera fase se procederá a valorar los criterios sujetos a juicios de valor, de acuerdo con la cuantificación que se establece en la cláusula 21 A.1).

Para que el licitador pueda continuar participando en el proceso de adjudicación será necesario haber obtenido en esta primera fase una determinada puntuación, que se establece como mínimo en el citado apartado del **anexo I**.

En una segunda fase se procederá a la valoración de los criterios automáticos, o no sujetos a juicio de valor, cuantificables según lo establecido en la cláusula 21 A.2).

De acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, en esta segunda fase sólo se procederá a la valoración de las ofertas de las empresas que hayan alcanzado el mínimo en la puntuación establecida para la superación de la fase 1.

La puntuación total obtenida en el procedimiento de adjudicación será el resultado de sumar los puntos obtenidos en la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor, siempre que se haya



superado el mínimo (fase 1) y los puntos obtenidos en la valoración de los criterios automáticos o no sujetos a juicio de valor (fase 2).

En la cláusula 22 se señalan los parámetros en función de los cuales se apreciará que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de ofertas anormales o desproporcionadas. A tal efecto se fijan los límites que permitirán apreciar en las proposiciones presentadas dicha circunstancia.

Cláusula 13. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

1.- Capacidad para contratar.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición o incompatibilidad de contratar con el sector público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o se encuentren debidamente clasificadas.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines objeto o ámbito de actividad que, a tenor de su estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

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

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración. 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. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

2.- Criterios de solvencia de las empresas.

Para participar en el presente procedimiento los licitadores deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinan en la cláusula 17.



Cláusula 14. Garantía provisional.

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del Órgano de Contratación, una garantía provisional por el importe del 3% del importe del presupuesto base de licitación, I.V.A. excluido.

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

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

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

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva. En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación provisional y de la proposición del adjudicatario hasta la adjudicación definitiva.

Cláusula 15. Presentación de proposiciones.

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

En el Perfil del Contratante de la página Web de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte (www.emsv.es) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares y documentación complementaria, en su caso.

Si el último día de presentación de proposiciones coincidiese en sábado, domingo o festivo, el plazo concluirá el primer día hábil siguiente a aquel, esto es, que no sea sábado, domingo o festivo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el empresario 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 fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama deberá constar en el expediente de contratación. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, transcurrido diez días siguientes a esa fecha, sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.



De cada proposición que se presente, se expedirá un recibo, cuya devolución será indispensable para retirar la documentación. No serán admisibles las proposiciones presentadas por teléfono, telefax, medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

No se admitirá la presentación de más de una proposición por una empresa, ya licite individualmente o agrupada en Unión Temporal de Empresarios (en adelante, la "UTE"). Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas presentadas por el licitador que se encuentren en estas circunstancias.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares que rige el presente contrato, sin salvedad alguna.

Cláusula 16. Alternativas o variantes.

En la presente contratación no se admitirán alternativas o variantes.

Cláusula 17. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F. o C.I.F. así como dirección de correo electrónico.

Se hará constar asimismo el domicilio a efectos de notificaciones, el número de teléfono, dirección de correo electrónico y fax y la denominación del contrato en la siguiente forma "proposición que presenta D./D^a en nombre y representación de para tomar parte en el concurso procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación para la Construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, número 7, parcela RM-9.2 del Sector Sur 11 "Valenoso" del PGOU de Boadilla del Monte".

Dentro de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente. Los sobres se dividen y denominan de la siguiente forma:

SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

Quedarán automáticamente excluidos aquellos licitadores que incluyan en este sobre documentación que deba incluirse en el sobre 2 y 3.

Incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- La capacidad de obrar de los empresarios que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, el documento de constitución, los estatutos



o el acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Si se trata de empresarios individuales, el D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada en la manera indicada en el punto precedente.

A los efectos de la compulsa de los documentos, se podrán presentar ante la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte hasta la fecha de presentación de proposiciones, original y copia de los mismos para su compulsa.

1.2.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

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

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios extranjeros no pertenecientes a la Unión Europea se acreditará con informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España, o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

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



1.4.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al idioma español.

2.- Poderes.

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

3.- Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo V** del Anexo Administrativo del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

4.- Solvencia económica, financiera y técnica.

4.1.- Los licitadores deberán presentar:

A.- Certificación acreditativa en original o copia compulsada o autenticada, de poseer la siguiente clasificación: Grupo: "C". Subgrupo: Todos. Categoría: "6"

Además, con objeto de acreditar la solvencia a que se refiere el artículo 64 del TRLCSP, se exige a los licitadores el compromiso de adscribir específicamente a la ejecución del contrato los medios personales que cumplan las siguientes condiciones:

Un equipo técnico básico compuesto por un Delegado de Obra, con capacidad para representar al adjudicatario en todo cuanto afecte a la ejecución de las obras que se lleven a cabo, así como un Jefe de Obra, un Jefe de Producción y un Encargado General que cumpla, cada uno de ellos, con los siguientes requisitos: dedicación plena, conocimientos técnicos demostrables y acreditada experiencia en el desarrollo de, al menos, dos obras de esta naturaleza (uso residencial plurifamiliar, siendo al menos una de ellas, bajo algún régimen de protección, y número de viviendas igual o superior a 80, en cada una de las obras), cuyo inicio y finalización hayan tenido lugar dentro de los últimos siete años, que se acreditará



mediante certificado de buena ejecución firmado por la propiedad y la dirección facultativa responsable de las obras.

La relación del equipo técnico básico deberá documentarse, además de con el certificado a que se refiere el párrafo anterior, adjuntando el currículum propio de cada uno de sus componentes, donde se detalle especialmente su experiencia en estudio y proyectos de ámbito público y privado, dirección de obra de ámbito público y privado, gestión de obras.

Así mismo, se deberá aportar una declaración del licitador sobre el material, medios informáticos, instalaciones, estructura del despacho y recursos de que dispone para la realización del contrato.

Si la empresa se encuentra pendiente de clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido en el presente Pliego para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del cincuenta (50) por ciento del precio del contrato.

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

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica, de entre las previstas en los artículos 75 y 76 del TRLCSP, la establecida en la cláusula 17 así como el compromiso y documentación a que se refiere el apartado 4.1.C de la cláusula 17, y todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 84 del TRLCSP sobre los certificados comunitarios de clasificación.

B.- En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del cincuenta (50) por ciento del precio del contrato.



C.- Con objeto de acreditar la solvencia a que se refiere el artículo 64 del TRLCSP, se exige a los licitadores el compromiso de adscribir específicamente a la ejecución del contrato los medios personales que cumplan las siguientes condiciones:

Un equipo técnico básico compuesto por un Delegado de Obra, con capacidad para representar al adjudicatario en todo cuanto afecte a la ejecución de las obras que se lleven a cabo, así como un Jefe de Obra, un Jefe de Producción y un Encargado General que cumpla, cada uno de estos tres últimos, con los siguientes requisitos: dedicación plena, conocimientos técnicos demostrables y acreditada experiencia en el desarrollo de, al menos, dos obras de esta naturaleza (uso residencial plurifamiliar, siendo al menos una de ellas, bajo algún régimen de protección, y número de viviendas igual o superior a 80, en cada una de las obras), cuyo inicio y finalización hayan tenido lugar dentro de los últimos siete años, que se acreditará mediante certificado de buena ejecución firmado por la propiedad y la dirección facultativa responsable de las obras.

La relación del equipo técnico básico deberá documentarse, además de con el certificado a que se refiere el párrafo anterior, adjuntando el currículum propio de cada uno de sus componentes, donde se detalle especialmente su experiencia en estudio y proyectos de ámbito público y privado, dirección de obra de ámbito público y privado, gestión de obras.

Así mismo, se deberá aportar una declaración del licitador sobre el material, medios informáticos, instalaciones, estructura del despacho y recursos de que dispone para la realización del contrato.

La presente obligación tiene carácter esencial, a los efectos previstos en el art. 223.f y 212.1 del TRLCSP.

4.2 Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica, de entre las previstas en los artículos 75 y 76 del TRLCSP, la establecida en la cláusula 17 así como el compromiso y documentación a que se refiere el apartado **4.1.C de dicha cláusula**, y todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 84 del TRLCSP sobre los certificados comunitarios de clasificación.

A) Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera del empresario se acreditará por los medios siguientes:

- Certificación original de las cuentas anuales del depósito de los últimos tres años presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda y contenido completo de las Cuentas Anuales Auditadas, que deberán acompañarse con el informe de auditoría definitivo, en el caso de haberse presentado. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, con unos



fondos propios mínimos de tres millones euros (3.000.000,00 €) en cada ejercicio.

- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

El volumen global de negocio deberá ser igual o superior al presupuesto base de licitación del presente Pliego, en al menos uno de los tres últimos ejercicios.

B) Solvencia técnica.

La solvencia técnica del empresario se acreditará por los medios siguientes:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, cuyo objeto sea similar al objeto de la presente contratación, avaladas por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras. De entre la relación de obras será necesario acreditar haber realizado al menos dos obras, cada una de ellas, de cuantía superior a cinco millones de euros.
- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- Títulos académicos y profesionales del responsable o responsables de las obras.
- Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

5.- Uniones Temporales de Empresas.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la EMSV, S.A.U. deberán presentar, todas y cada una de las empresas, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada una de ellas; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión



temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión. Se acompaña modelo de compromiso de UTE como **anexo IX** del Anexo Administrativo.

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

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

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

6.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

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

7.- Registro de Licitadores.

El certificado de inscripción en el Registro de Licitadores eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastanteo de poderes, de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir.

El empresario deberá presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores, según el modelo que figura como **anexo V** del Anexo Administrativo del presente Pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales se hará mención expresa en la citada declaración, uniéndola a la documentación correspondiente.

8.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, contemplada en la Disposición Adicional Cuarta. 2º del TRLCSP, y según lo previsto en la **cláusula 24** del presente Pliego, los



licitadores podrán presentar en este sobre (Sobre nº 1 “Documentación Administrativa”) un certificado de la empresa en el que conste, tanto el número global de trabajadores de plantilla, como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma, así como copia compulsada de los contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad, de tal manera que sea posible determinar el porcentaje (que debe ser superior al 2%) que estas contrataciones representen respecto de su plantilla.

9.- Garantía provisional.

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en la cláusula 14 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en ella establecidos.

10.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

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

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

SOBRE Nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”. (CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR)

En el Sobre nº 2 se incluirá la documentación técnica que se exige en la cláusula 21 Fase 1, A.1) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato especificados en [este pliego], así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

Quedarán automáticamente excluidos aquellos licitadores que incluyan en este sobre documentación que deba incluirse en el sobre 3.

SOBRE Nº 3 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS QUE NO DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR”

Quedarán automáticamente excluidos aquellos licitadores que incluyan en este sobre documentación que deba incluirse en el sobre 1 y 2.

En el sobre nº 3, se incluirá, **además** de la proposición económica, conforme al **anexo I** del Anexo administrativo, la documentación técnica que se exige en la cláusula 21 Fase 2, A.2)



junto con el **anexo VII** del Anexo Administrativo, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación automáticos o no dependientes de un juicio de valor especificados en la cláusula 21 (Fase 2).

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el Órgano de Contratación estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Las ofertas que conforme los criterios establecidos en la cláusula 22 sean consideradas desproporcionadas o anormales, deberán justificar debidamente su cumplimiento.

La oferta económica deberá presentarse conforme al anexo I del Anexo Técnico, y deberá acompañarse de desglose económico de las partidas que componen el Proyecto, siendo el precio total ofertado la suma total de todas ellas. La falta de inclusión de la descomposición por partidas de la oferta económica en anexo, será causa de exclusión automática del procedimiento.

Cláusula 18. Medios de comunicación con los licitadores.

La comunicación se efectuará mediante alguno de los siguientes medios:

- Correo certificado
- Correo electrónico
- En la página web www.emsv.es

El Órgano de Contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementarios cuando éstos sean accesibles a través del perfil del contratante a través de medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Cuando los pliegos y la documentación complementaria no sean accesibles en la forma expuesta, los interesados podrán solicitar su envío mediante escrito presentado al Órgano de Contratación dentro de los diez días naturales siguientes a la publicación de la licitación en el perfil del contratante.

Cláusula 19. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.

Una vez terminado el plazo para la presentación de proposiciones, siempre que se hubieren recibido las proposiciones que se presentasen por correo- en otro caso, se esperará hasta su recepción-, se convocará a la Mesa para que, en sesión privada, se constituya y proceda a la apertura del sobre nº 1 "Documentación Administrativa" e inicie los trabajos de calificación de la documentación administrativa.

La Mesa de Contratación estará compuesta por un Presidente, que lo será el Secretario del Consejo de Administración, un Secretario, que será la persona designada por el Consejo de



Administración, y actuando como vocales, dos Sres. Consejeros del Consejo de Administración, el Sr. Interventor, el Director de los Servicios Técnicos de la EMSV, así como en su caso, la persona que asuma las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico de la EMSV. El Consejo de Administración podrá acordar suplentes de los miembros de la mesa de contratación.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del Secretario que sólo tendrá voz.

A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario, y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Órgano de Contratación.

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

Serán rechazadas las proposiciones que contengan defectos no subsanables.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones de subsanación indicadas, la Mesa procederá, en acto público convocado al efecto, en el lugar, día y hora indicados en el Perfil del Contratante, hará público el resultado de la calificación, indicando las empresas que cumplen, y las que no, los criterios de capacidad y solvencia establecidos, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de los Sobres nº 2, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

Seguidamente, la Mesa abrirá el sobre nº 2 (documentación técnica-criterios que dependen de un juicio de valor) únicamente de las empresas que hayan sido admitidas, con objeto de evaluar la documentación que implica juicio de valor conforme a los criterios de selección que se establecen en la cláusula 21 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, pudiendo, solicitar los informes que consideren precisos.

La Mesa, en acto público convocado al efecto, en el lugar, día y hora indicados en el Perfil del Contratante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 del TRLCSP, procederá a la apertura del Sobre nº 3 (proposición económica y demás documentación relativa a criterios no sujetos a juicio de valor) de las empresas admitidas, dando lectura, con carácter previo, de las puntuaciones obtenidas en los criterios que dependen de un juicio de valor.

Finalmente y en sesión privada, la Mesa procederá a aplicar los criterios de valoración de las ofertas, formulando propuesta de adjudicación al órgano de contratación.



Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del TRLCSP, la adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicarse en el Perfil de Contratante.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados, excepto la del licitador que haya resultado adjudicatario.

Si no fuera retirada la documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la EMSV no estará obligada a seguirla custodiando, pudiendo proceder a su destrucción sin que los licitadores puedan exigir responsabilidad alguna por ello.

Cláusula 20. Efectos de la propuesta de adjudicación.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, respecto a EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Cláusula 21. Criterios de valoración de ofertas.

La valoración de las proposiciones se articulará en dos fases sucesivas.

En una primera fase se procederá a valorar los criterios sujetos a juicios de valor, de acuerdo con la cuantificación que se establece en el **apartado A.1**

Para que el licitador pueda continuar participando en el proceso de adjudicación será necesario haber obtenido en esta primera fase una puntuación mínima de **35 puntos**.

En una segunda fase se procederá a la valoración de los criterios automáticos o no sujetos a juicio de valor, cuantificables según lo establecido en los **apartados A2 y B**.

De acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, en esta segunda fase sólo se procederá a la valoración de las ofertas de las empresas que hayan alcanzado el mínimo en la puntuación establecida.

La puntuación total obtenida en el procedimiento de adjudicación será el resultado de sumar los puntos obtenidos en la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor, siempre que se haya superado el mínimo (fase 1) y los puntos obtenidos en la valoración de los criterios automáticos o no sujetos a juicio de valor (fase 2).

FASE 1: CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

A.1) CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (50 puntos)

1. Análisis crítico y pormenorizado del Proyecto y de los procedimientos y sistemas constructivos contenidos en el Proyecto objeto del contrato. Hasta un máximo de 25 puntos. El licitador presentará documentación que se indica a continuación y que se ponderará del siguiente modo:



1.1 El licitador presentará una memoria técnica en la que de forma clara, concisa y ordenada se exponga su propuesta para el contenido de los trabajos a realizar. Se trata de hacer un análisis general del Proyecto, incidiendo en los problemas que puedan preverse en su ejecución y las soluciones propuestas para su resolución, y así valorar los conocimientos del licitador sobre la obra objeto de este contrato. Se valorará la profundidad del análisis, así como su comprensión y las gestiones propuestas que garanticen un correcto desarrollo del Proyecto. **Hasta un máximo de 15 puntos.**

1.2 Se realizará un análisis de todos los procedimientos y sistemas constructivos a emplear, haciendo especial hincapié en la correcta solución de los detalles constructivos, y en las normas de buena construcción en lo referente a anclajes de fachada, soluciones de estanqueidad al aire y al agua en carpinterías, fachadas y muros, insonorización de bajantes, tipo de colocación de tarima o solados, aireadores y cuantos aspectos constructivos se consideren necesarios para una correcta ejecución del Proyecto. **Hasta un máximo de 10 puntos.**

2. Planificación de los trabajos. Hasta un máximo de 12 puntos. El licitador expondrá de forma clara, concisa y coherente con el resto de la documentación presentada la metodología para abordar la ejecución de la obra. Se presentará un programa detallado en forma de Diagrama de Gantt, en el que se incorporarán las unidades más importantes con su medición, así como cuanta documentación se considere necesaria para evaluar una correcta planificación de los trabajos, y sin mención alguna a su oferta económica. Se ponderará la documentación presentada del siguiente modo:

2.1 Análisis y propuesta de la implantación en la obra. **Hasta un máximo de 2 puntos.**

2.2 Programación integral de los trabajos. Se deberán considerar, al menos, seis hitos parciales: (1) finalización de cimentación y muros, (2) finalización de estructura, (3) finalización de cerramientos exteriores, (4) finalización de cerramientos interiores y acabados, (5) finalización de instalaciones y (6) colocación carpintería exterior. Todo ello referenciado al bloque más avanzado y al más retrasado de la promoción. Se expresarán pormenorizadamente los medios técnicos, auxiliares y humanos de cada fase de la obra. **Hasta un máximo de 6 puntos.**

2.3 Subcontratistas. Se realizará una previsión de los principales suministradores y proveedores, así como el porcentaje de obra subcontratada, y relación nominal de subcontratas. **Hasta un máximo de 3 puntos.**

2.4 Documentación final de obra. **Hasta un máximo de 1 punto.**

3. Programa de actuaciones posteriores a la recepción de las obras: gestión y mejora del uso del inmueble. Hasta un máximo de 10 puntos. Se valorarán las actuaciones que tengan por objeto la gestión y mejora del uso del inmueble desde el acta de recepción de las obras y durante un plazo fijo de dos años, indicando en sus distintos aspectos y/o ámbitos de actuación, el alcance y la descripción de las prestaciones, tales como:



- La prestación de servicios de vigilancia y seguridad permanente para su conservación en perfecto estado
- Servicio de limpieza
- Mantenimiento de zonas ajardinadas
- Iluminación de espacios exteriores
- Mantenimiento de ascensores

La extensión máxima para la descripción y oferta de cada servicio será de 2 folios.

4. Programa de actuaciones posteriores a la recepción de las obras: mantenimiento. Hasta un máximo de 3 puntos. Se indicarán de forma detallada las actuaciones que tengan por objeto el mantenimiento de las instalaciones desde el acta de recepción de las obras, en relación al cumplimiento estricto del siguiente PROGRAMA DE MANTENIMIENTO:

- **Mantenimiento Normativo**, abarcará la realización de las revisiones de equipos e instalaciones derivadas de la normativa vigente en cada momento y lugar.
- **Mantenimiento Preventivo**, comprenderá la realización de las revisiones completas de todos los equipos, aparatos y piezas que constituyen las instalaciones del edificio. Estos trabajos se efectuarán de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, en especial sobre todos aquellos elementos que estén bajo el periodo de garantía del propio fabricante.
- **Mantenimiento Correctivo**, reparación de todas las averías detectadas.

La extensión máxima para la descripción de todos los criterios sujetos a juicio de valor será de 50 folios, con índice y debidamente paginada.

FASE 2: CRITERIOS CUYA VALORACIÓN NO DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR: (A.2 y B)

A.2) CRITERIOS CUYA VALORACION NO DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (50 puntos)

1. Mejoras relativas a las garantías establecidas. Hasta un máximo de 26 puntos.

Se valorarán las mejoras ofrecidas por los licitadores en relación a la ampliación de la duración de las garantías establecidas en el presente Pliego. Se ponderarán las siguientes actuaciones:

1.1. Aumento del plazo de garantía: Hasta un máximo de 20 puntos.

- Oferta admitida mayor plazo garantía: 20 puntos
- Oferta al tipo: 0 puntos
- Ofertas intermedias: valoración proporcional, respecto de la mayor admitida y la tipo



El licitador puede ofertar un aumento del plazo de garantía, y que se establece en dos años, **plazo durante el cual será responsable de la subsanación de los defectos que puedan advertirse en la construcción. Si el licitador resultase adjudicatario del contrato, el plazo de garantía propuesto pasaría a ser contractual.**

1.2. Garantías específicas de instalaciones: Hasta un máximo de 6 puntos.

Se valorará la presentación de garantías específicas firmadas y particularizadas para la presente construcción, de manera que tanto el contratista principal como el instalador se haga cargo de la garantía y el mantenimiento durante un plazo fijo de dos años a partir del acta de recepción

Número de certificados	Puntos
Cero	0
Uno	1
Dos	2
Tres	3
Cuatro	4
Cinco	5
Seis	6

Si el licitador resultase adjudicatario del contrato, la oferta realizada adquirirá carácter contractual sin que ello represente para la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte incremento económico alguno con cargo al citado contrato.

2. Mejoras relativas al servicio postventa. Hasta un máximo de 21 puntos.

2.1. Compromiso firmado de atención y reparación de los defectos de obra y/o acabados que puedan surgir desde el acta de recepción de las obras hasta la finalización del plazo de garantía ofertado en la cláusula 51 del presente Pliego.

(SI) Diez puntos.
(NO) Cero puntos.

2.2. Compromiso firmado de existencia del departamento postventa y/o propuesta y memoria de implantación del servicio postventa, así como compromiso de elaboración de toda la documentación "as built" de toda la promoción.

(Si) 3 puntos (en caso afirmativo, debe acompañarse memoria)
(No) Cero puntos

2.3. Compromiso firmado de asignación nominal de personal a pie de obra que haya tenido durante la obra responsabilidades que le permitan tener conocimiento directo de la obra ejecutada, con un plazo mínimo de seis meses desde el acto positivo de recepción de las obras.

(Si) 1 puntos
(No) Cero puntos



2.4. Compromiso firmado de tiempo de respuesta y reparación previsto ante las averías, repasos genéricos y específicos descritos por los adjudicatarios y/o usuarios.

- Repasos: No urgentes inferior a 2 días, Urgentes: 24 horas. 2 puntos.
- Repasos: No urgentes inferior a 3 días, Urgentes: 24 horas. 1 puntos.
- Repasos: No urgentes inferior a 4 días, Urgentes: 48 horas. 0,5 puntos.

2.5. Compromiso de recoger la aceptación del repaso firmado por parte del propietario de todos y cada uno de los repasos ejecutados.

(Si) 3 puntos

(No) Cero puntos

2.6 Puesta a disposición de materiales de construcción utilizados en la vivienda para solado y alicatado, sin repercusión económica.

- Mínimo 5 % - 0,5 puntos
- Mínimo 10 % - 2 puntos

3. Control de Calidad. Hasta un máximo de 3 puntos.

Se valorará la mejor oferta cuantitativa del incremento sobre el presupuesto de la obra, en tanto por ciento, que el licitador se compromete a poner a realizar a su costa (sin repercusión a la EMSV) y a disposición de la Empresa Municipal de la Vivienda de Boadilla del Monte para la ejecución de los controles a realizar con carácter opcional definidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto:

- Hasta el 1 % - 1,5 puntos
- Hasta el 2 % - 3 puntos

Si el licitador resultara adjudicatario del contrato, el porcentaje ofertado pasaría a ser contractual.

B) EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. (150 puntos)

Obtendrá la máxima puntuación a la empresa que mejor oferta económica realice, con cero puntos a la oferta que iguale el precio tipo de licitación, y al resto proporcionalmente según la fórmula.

$$\text{Puntuación máxima empresa Y} = \frac{\text{Tipo máximo licitación - Oferta empresa Y}}{\text{Tipo máximo licitación - Mejor oferta}} \times \text{Puntuación máxima}$$

Donde el factor "Puntuación máxima" vendrá fijado, de acuerdo con la siguiente tabla, por la oferta que realice el mayor porcentaje de baja entre todas las ofertas presentadas por los licitadores:



% de baja máxima ofertas presentadas	Puntuación máxima
> 0 – 2,5 %	25 puntos
> 2,5 – 5 %	50 puntos
> 5 – 7,5 %	75 puntos
> 7,5 – 10 %	100 puntos
> 10 – 12,5 %	125 puntos
> 12,5 %	150 puntos

Para la fijación de dicha oferta que marca la puntuación máxima, no se tendrán en cuenta aquellas consideradas desproporcionadas, si bien dichas ofertas obtendrán la valoración correspondiente en la puntuación máxima establecida en el supuesto de ser admitidas, y en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativa y Prescripciones Técnicas Particulares.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración de la oferta económica las mismas reglas establecidas en el apartado anterior.

A los efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores, las empresas del mismo grupo que concurren a una misma licitación deberán presentar declaración sobre los extremos en los mismos reseñados.

Quedarán excluidas todas aquellas propuestas económicas que superen el precio total de licitación establecido.

Cláusula 22. Oferta con valores anormales o desproporcionados.

1. En cuanto a los criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en relación a la proposición económica, se aplicará lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, en este caso, se actuará por la Mesa conforme a lo establecido en el artículo 152 del TRLCSP.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales;
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta;



- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales;
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía;
- Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores;
- Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 83.3 de la Ley, cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración de la oferta económica las mismas reglas establecidas en el apartado anterior.

A los efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores, las empresas del mismo grupo que concurren a una misma licitación deberán presentar declaración sobre los extremos en los mismos reseñados.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 86.4 de la Ley, los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán establecer el criterio o criterios para la valoración de las proposiciones formuladas por empresas pertenecientes a un mismo grupo.

2. Si el Órgano de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados, estima que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados se excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la oferta económicamente más ventajosa de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas.



Cláusula 23. Valoración global de las ofertas.

La EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, como Órgano Contratante, procederá a la adjudicación del contrato a favor de la empresa que haya obtenido la mayor puntuación global, determinada de la siguiente forma:

PUNTUACIÓN GLOBAL = PUNTUACIÓN TÉCNICA (criterios sujetos a juicio de valor *que hayan superado el mínimo) + PUNTUACIÓN AUTOMÁTICA (criterios no sujetos a juicio de valor y económica)

En caso de empate de ofertas, después de haber aplicado los criterios de adjudicación, resultará adjudicataria aquella empresa que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Si el licitador resultase adjudicatario del contrato, la oferta realizada adquirirá carácter contractual sin que ello pueda representar para la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte incremento económico alguno con cargo al citado contrato.

Toda la documentación relativa a los criterios de valoración, tanto técnicos como automáticos, se entregará en formato DIN A4 o doblado a DIN A4, debidamente encuadrada de forma clara, ordenada, con separadores, respetando el índice indicado anteriormente y lo indicado en la cláusula 21. La EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte se reservará el derecho de no admitir aquellas propuestas que incumplan estas normas.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

Cláusula 24. Adjudicación del contrato.

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato conforme a la propuesta de la Mesa de Contratación, que lo será a favor del licitador que, en su conjunto, presente la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el la cláusula 21 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios de adjudicación.

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

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al dos (2) por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.



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

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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;
- Acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado primero del artículo 146 y señalados en la cláusula 13 de este Pliego;
- Cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato;
- Haber constituido la garantía definitiva.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el Órgano de Contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

1. Obligaciones tributarias:

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

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

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

2. Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

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.

El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Cláusula 25. Garantía definitiva y complementaria. Retención.

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una **garantía definitiva**. Su cuantía será igual al **cinco (5) por 100 del importe de adjudicación del contrato**, I.V.A. excluido.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le efectúe requerimiento al efecto.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

La garantía definitiva se constituirá de acuerdo con lo preceptuado por los artículos 95 a 102 del TRLCSP, en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en el TRLCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **anexos II, III, y IV** del Anexo Administrativo del presente Pliego.

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

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

Si se hiciese efectiva sobre la garantía alguna indemnización, daño o penalización, el adjudicatario deberá completarla hasta su importe inicial en el mismo plazo de quince (15) días naturales, contados desde la fecha en que se haga efectiva, justificándolo debidamente a la EMSV, S.A.U de Boadilla del Monte. El incumplimiento de esta obligación faculta a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte para exigir el cumplimiento de este requisito, incurriendo, en caso de incumplimiento, en causa de resolución.

La garantía tendrá la duración establecida por el licitador en la cláusula [21 (A.2)], "Mejoras relativas a las garantías ofrecidas", de la Oferta Técnica, y tendrá una duración mínima de DOS (2) años.

Además de la garantía definitiva antes citada, se efectuará una **retención** en concepto de **garantía complementaria** que se deducirá de las certificaciones mensuales de obra, con una cuantía del **cuatro (4) por ciento de la certificación mensual**, I.V.A. excluido. Las retenciones podrán ser sustituidas por solicitud del adjudicatario, una vez recepcionada la obra definitivamente por la EMSV, por un aval de conformidad con el modelo de aval del **anexo III**



del Anexo Administrativo. Esta garantía será devuelta al adjudicatario a los dos años desde la recepción de las obras.

La garantía definitiva y las retenciones acumuladas en cada momento responderán del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de la EMSV, S.A.U de Boadilla del Monte para responder, hasta donde alcance:

1. De las deudas de cualquier clase del adjudicatario dimanantes del contrato y de las sanciones y deudas, con sus correspondientes recargos e intereses, que como responsable solidario y/o subsidiario frente a la EMSV, S.A.U de Boadilla del Monte en razón del incumplimiento por el adjudicatario y/o sus subcontratistas de las obligaciones en materia Tributaria, Laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo.
2. De las penalizaciones impuestas al adjudicatario por razón de la ejecución del contrato y del reintegro de las cantidades que pudiera haber abonado la EMSV, S.A.U de Boadilla del Monte al adjudicatario, en exceso, al tiempo de la liquidación final.
3. De los daños causados a terceros con motivo de la ejecución del contrato, por causas imputables al adjudicatario.
4. De la falta de calidad de los trabajos efectuados, de la falta a las condiciones del contrato y de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasione a la EMSV, S.A.U de Boadilla del Monte con motivo de la ejecución del contrato, por abandono del trabajo y/o eventual resolución del mismo, además de por los gastos que se ocasionen por demora en el cumplimiento de sus obligaciones.
5. De los daños y perjuicios que se originen, por el adjudicatario, tanto para la EMSV, S.A.U de Boadilla del Monte como para terceros, por defectos e insuficiencias de ejecución o por el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido.
6. Con carácter general, sin limitación alguna y siempre por causas imputables al adjudicatario, incluso solidariamente, de los daños materiales causados en el edificio o sus instalaciones por vicios, insuficiencias o defectos de ejecución, que impliquen un incumplimiento de los requisitos de habitabilidad y/o que afecten, sin excepción, a cualquier elemento, acabado, terminación, unidad, estructura o instalación de la edificación.
7. De los daños materiales causados por los vicios o defectos a los que hace especialmente referencia el artículo 17.6 de la Ley de Ordenación de la Edificación.
8. De los daños materiales causados en el edificio o sus instalaciones por vicios, insuficiencias o defectos de ejecución, que afecten, sin excepción, a cualquier elemento, acabado, terminación, unidad, estructura o instalación de la edificación, que pudieran detectarse bien, en el Acta de Recepción o durante el plazo de garantía de las obras, aunque hubieran sido contratadas con terceros, así como de cualquier desperfecto o defecto de funcionamiento, y de los daños y perjuicios que con ello se ocasionen.

La devolución de la garantía definitiva y de las retenciones practicadas deberá ser solicitada por el adjudicatario, una vez haya expirado el plazo que resulte de la oferta -en el caso de la garantía definitiva- y una vez haya expirado el plazo de garantía de dos años- para el caso de la garantía complementaria o retenciones practicadas-. La misma será devuelta, si procede, siempre que se hubiere cumplido satisfactoriamente el contrato por el adjudicatario, resueltas



las reclamaciones por daños materiales de que adolezca las edificaciones imputables al adjudicatario, incluso solidariamente, y no se manifiesten objeciones por parte de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

La devolución de la garantía definitiva y de las retenciones no exonerará ni minorará las responsabilidades del adjudicatario, ya sea en su vertiente contractual y/o decenal como en su vertiente de responsabilidad establecida por la Ley de Ordenación de la Edificación. En dicho sentido, le será exigible al adjudicatario, en su calidad de contratista, una vez recepcionadas las obras sin reservas o desde la subsanación de éstas, tanto la responsabilidad civil derivada de daños materiales causados en el edificio, conforme a lo previsto en la Ley de Ordenación de la Edificación como la responsabilidad contractual y/o decenal (artículo 1591 Código civil).

Cláusula 26. Seguros.

El contratista, estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las siguientes pólizas de seguros:

1. Seguro de Responsabilidad Civil. El adjudicatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil para el periodo de ejecución material de la obra objeto de este Pliego con las coberturas y límites que se describen a continuación:

Tipo capital asegurado sublímite:

Básica 1.200.000 €. Cruzada, Subsidiaria y Patronal 150.000 € por víctima Trabajos terminados/ Productos.

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

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

Asegurados:

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

2. Seguro todo riesgo construcción. El adjudicatario deberá suscribir un seguro todo riesgo construcción con una duración igual al periodo de ejecución de la obra y con un capital asegurado igual al importe de ejecución material de la misma, (aunque si durante la ejecución de la obra se observasen desviaciones respecto al mismo, tendrán que notificarse al Asegurador para actualizar la póliza correspondiente), con las siguientes características:
 - Todo riesgo daños materiales con robo.
 - Quedará asegurado el conjunto de los trabajos permanentes y temporales a realizar, incluyendo las obras auxiliares, así como los materiales, aprovisionamientos y acopios.
 - Maquinaria de la obra.
 - Equipo de construcción.
 - Pérdidas consecuenciales.



- Gastos a bienes preexistentes y/o adyacentes, con un capital asegurado de 300.000 €.
- Gastos de remoción y demolición.
- Huelga, motín y conmoción civil.
- Errores de diseño.
- Periodo de mantenimiento amplio (12 meses).
- Cláusula de cesión de derechos a favor de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

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

Cláusula 27. Perfección y formalización del contrato.

Por la Mesa de Contratación, se procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la cláusula 21 del presente Pliego en el plazo indicado y, en tal supuesto, propondrá la adjudicación del contrato a la empresa clasificada en primer lugar; adjudicación, que se deberá efectuar por el Órgano de Contratación, sin perjuicio de una eventual delegación de facultades, que, por tratarse de un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, conforme al artículo 40.1 del TRLCSP, **la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles** desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidato

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a **cinco días** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Para llevarse a efecto la formalización será preciso que el adjudicatario acredite previamente ante el órgano de contratación la suscripción de las pólizas que se indican en la cláusula 26 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, y aporte los precios unitarios que han servido de base para la elaboración de su oferta económica.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

CAPÍTULO IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 28. Principio de riesgo y ventura.

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



En aplicación del principio de libertad de pactos que rige los contratos privados, **no existe revisión de precios** conforme se indica la cláusula 3 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares.

Cláusula 29. Comprobación del replanteo.

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

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

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

El régimen de la modificación se ajustará a lo previsto en el TRLCSP y en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares.

En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de seis meses a que hace referencia el artículo 237.b) del TRLCSP.

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

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

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



Cláusula 30. Plan de seguridad y salud.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

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

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

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

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

Cláusula 31. Interpretación del Proyecto.

Corresponde al director de la obra y, en su caso, al responsable del contrato, en el ámbito de sus respectivas competencias, la interpretación técnica del Proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del Proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

En caso de contradicción entre los Planos, la Memoria y/o las Mediciones/presupuesto, de forma que lo que se diga en la Memoria y/o mediciones/presupuesto se omita en los planos, ó viceversa, habrá de ser ejecutado como si hubiera estado expuesto en todos ellos, si a juicio del Arquitecto Director, quedan suficientemente definidas dichas unidades u obras en el cualquiera de los documentos del Proyecto.

Por lo tanto, la omisión accidental de determinadas unidades de obras o detalles a los que no se hubiera aludido en todos de los documentos de proyecto, pero que sean necesarias para la correcta construcción, serán consideradas como si estuvieran tratadas explícitamente si aparecen en cualquiera de ellos.



En el caso que aparezcan en las Mediciones/presupuestos unidades que no se consideren suficientemente definidas, se ejecutarán siguiendo el criterio de la Dirección facultativa respecto a su completa definición y se realizarán en obra, -en el caso de que éstas se hubieran considerado necesarias-, siguiendo criterios lógicos de buena ejecución hasta completar la unidad de obra correspondiente, sin que ello dé lugar a reclamación económica de ningún tipo.

Cláusula 32. Dirección de las obras.

Las obras, estarán adscritas al órgano contratante que se menciona en la cláusula 23 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares.

El Órgano de Contratación, a través de la dirección de las obras y, en su caso, del responsable del contrato, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada.

El Responsable del contrato, libremente designado por la EMSV, se encargará de supervisar y dirigir el desarrollo de los trabajos, así como de dar al Contratista las instrucciones precisas en orden a la interpretación de las cláusulas del contrato, que, cuando fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible para que sea vinculantes a las partes, siempre que no supongan modificaciones del objeto del contrato ni se opongan a las disposiciones del presente Pliego ni demás documentos contractuales.

Será misión exclusiva del director la comprobación de la realización de las obras según el Proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.

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

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

La dirección de las obras tendrá acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).

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

Durante el curso de la obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta por cuadruplicado ejemplar con los planos correspondientes. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista. Este permanecerá en la obra desde su comienzo y durante toda la jornada de trabajo.



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

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

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

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

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

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

Cláusula 33. Delegado del Contratista.

El Delegado del Contratista deberá ser un técnico titulado, con experiencia acreditada en contratos de similar naturaleza a éste, y deberá figurar en el resumen de los medios personales y materiales que aporte el Contratista dentro del sobre Número uno de su propósito. No obstante, el Órgano de Contratación podrá exigir en todo momento la sustitución del Delegado, o autorizarla a solicitud del Contratista.

El Delegado del Contratista tendrá capacidad suficiente para representar al Contratista en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, organizar la prestación del servicio e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas desde la Dirección, y proponer a ésta o colaborar con ella, en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución. No obstante, el Órgano de Contratación podrá exigir en todo momento la sustitución del Delegado, o autorizarla a solicitud del Contratista.

El adjudicatario está obligado a comunicar a la EMSV en el plazo de QUINCE (15) días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya notificado la adjudicación del servicio, su residencia o la de su Delegado a todos los efectos derivados de la ejecución de aquéllos.

La Dirección de la obra y la Dirección de la ejecución de la obra podrán recaer en la misma persona siempre que reúna la titulación técnica suficiente.



Cláusula 34. Plazo de ejecución.

El plazo máximo de ejecución de las obras será el que figura en la cláusula 5 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El contratista, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación de la EMSV el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

La EMSV resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

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

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

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

Cláusula 35. Cumplimiento del plazo, y penalidades por demora y ejecución defectuosa.

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

Cuando los retrasos de obra se produzcan por causas no imputables al contratista, estas circunstancias deberán ser puestas fehacientemente en conocimiento de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte antes del transcurso de un mes, siendo responsabilidad de la dirección facultativa su valoración.

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

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias previstas en el apartado cuarto del artículo 212 del TRLCSP: de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.



Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el Órgano de Contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

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

La EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista y en caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución de las obras, o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias previstas en el apartado cuarto del artículo 212 del TRLCSP: de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista. La indemnización a percibir por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte se determinará por el mayor importe que resulte bien de los daños y perjuicios directa y materialmente causados, suficientemente acreditados, bien del importe que resulte de la aplicación de la fórmula de cálculo de penalidades por demora que se establece en esta cláusula.

Cláusula 36. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del Proyecto elaborado por ella misma. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP.

Cláusula 37. Modificación de las obras.

Sin perjuicio de los supuestos previstos en el TRLCSP, el contrato sólo podrá modificarse en los supuestos que, seguidamente, se indican en la presente cláusula.

Si fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes. Asimismo la modificación del contrato no podrá realizarse con el fin de adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, ampliar el objeto del contrato a fin de que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación



preparatoria del mismo, o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente.

Solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
- b. Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- c. Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- d. Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.
- e. Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto anteriormente no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Se entenderá que se alteran las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato en los siguientes casos:

- a. Cuando la modificación varíe sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada.
- b. Cuando la modificación altere la relación entre la prestación contratada y el precio, tal y como esa relación quedó definida por las condiciones de la adjudicación.
- c. Cuando para la realización de la prestación modificada fuese necesaria una habilitación profesional diferente de la exigida para el contrato inicial o unas condiciones de solvencia sustancialmente distintas.
- d. Cuando las modificaciones del contrato igualen o excedan, en más o en menos, el 10 % del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.
- e. En cualesquiera otros casos en que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiesen concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados, o que los licitadores que tomaron parte en el mismo hubieran presentado ofertas sustancialmente diferentes a las formuladas

Cualquier modificación que haya de efectuarse en el contrato exigirá la previa aprobación por parte de la EMSV.

Las modificaciones del contrato que no superen el diez (10) por ciento, en el momento de su tramitación, serán obligatorias para el adjudicatario contratista.



La dirección facultativa de la obra recabará de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, autorización para iniciar el correspondiente expediente de modificación que se sustanciará con la conformidad de la EMSV, previa existencia de crédito, dando audiencia al contratista, y redactando el correspondiente proyecto para su aprobación y adjudicación.

Realizados dichos trámites, solo procederá la formalización de la modificación a través de "Adenda" al Contrato, que deberá ser estipulada antes de su ejecución y firmada por las personas con poder bastante en nombre del adjudicatario contratista y de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

Las modificaciones darán derecho a una ampliación del plazo de ejecución proporcional al incremento del presupuesto, salvo que razones técnicas justifiquen uno menor, a juicio de la dirección de obra y de la dirección facultativa. También deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde el siguiente a que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

Cláusula 38. Suspensión de las obras.

La EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si se diese la circunstancia señalada en el artículo 216.5 del TRLCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

Cláusula 39. Cesión del contrato.

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

Cláusula 40. Subcontratación.

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 228 del mismo texto legal.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la EMSV, con arreglo estricto a los pliegos y a los términos del contrato.

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



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

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato, tal como prevé el artículo 227.3 del TRLCSP.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC) y lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción (Real Decreto 1109/2007).

A tal efecto, el contratista habrá de presentar documento que acredite estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas, o haber solicitado la correspondiente inscripción en el mismo.

Además, el contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Educación y Empleo de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley 32/2006 y 13 a 16, ambos inclusive, del mencionado Real Decreto 1109/2007. Asimismo, el Contratista deberá aportar copia del Libro de la Subcontratación, certificado de corriente de pago de Hacienda y de la Tesorería de la Seguridad Social, así como TC2 y declaración jurada de haber satisfecho el abono de salarios a los trabajadores, así como estar al corriente del plan de pago a los subcontratistas. Dichos documentos deberán ser presentados en las oficinas de la EMSV, en el plazo de la semana siguiente a cada mes natural vencido.

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

Cláusula 41. Propiedad intelectual.

Todos los estudios, documentos y Proyectos elaborados por el adjudicatario en el desarrollo de la presente contratación será propiedad de la EMSV que podrá reproducirlos o publicarlos total o parcialmente en la forma en que estime más conveniente y sin que pueda, por ello, oponer nada el adjudicatario como derechos de autor ni podrá hacer ningún uso o divulgación de éstos, de su resultado ni contenido, bien en forma parcial o total, directa o indirecta, extensa ni extractada, sin autorización expresa y fehaciente de la EMSV. El adjudicatario deberá facilitar a la EMSV todos los estudios y documentos elaborados durante la ejecución de la obra cuando ésta lo requiera.



Cláusula 42. Protección de datos.

El contratista, en virtud del contrato que se formalice en base al presente Pliego, asumirá la condición de encargado del tratamiento de datos personales de los que la EMSV es el responsable, para la prestación del objeto del contrato, y por tal circunstancia, al asumir el presente Pliego, y de conformidad con lo establecido en la letra g) del artículo 3 de la Ley Orgánica 15/199, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, declara expresamente que conoce quedar obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada LOPD y, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10 y 12, y adoptará las medidas de seguridad que le correspondan según el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, Reglamento de desarrollo de la LOPD, y especialmente, en cuanto al deber de secreto, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el contratista se compromete explícitamente a formar e informar a su personal en las obligaciones que de tales normas dimanen, y muy especialmente, lo establecido por el artículo 12 de la LOPD.

Igualmente, serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de las normas anteriores que se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia, y aquellas normas del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, Reglamento de desarrollo de la LOPD.

La empresa adjudicataria y el personal encargado de la realización de las tareas guardará secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligado a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

CAPÍTULO V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Cláusula 43. Abonos, mediciones y valoración.

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

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la dirección pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado, cuya prueba corresponde al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte sobre el particular.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del Proyecto. Terminada la medición, por el



director de la obra se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto o el contradictorio que proceda, teniendo en cuenta lo prevenido en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares para los abonos de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual, que dará lugar a la certificación mensual de las obras de la que se dará traslado a la EMSV, S.A.U. y a la Dirección Facultativa que dispondrá del plazo máximo de treinta días, para su conformidad o disconformidad.

Conformada y aprobada la certificación por la EMSV, S.A.U. y la Dirección Facultativa, el contratista deberá hacer llegar la factura por registro de la EMSV antes que se cumplan treinta días desde la fecha de la aprobación de la certificación mensual, procediéndose a su abono, en el plazo establecido en la normativa vigente que se especifica en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares. No se admitirán facturas del contratista sin la previa conformidad y aprobación de la EMSV, S.A.U. y la Dirección Facultativa.

La demora en el pago de facturas presentadas sobre certificaciones aprobadas por plazo superior a los citados devengará a favor del contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 216.4 del TRLCSP, en la nueva redacción dada por la Ley 15/2010, de 5 de julio.

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

Las partidas señaladas en el presupuesto a tanto alzado, se abonarán conforme se indica en el presente Pliego. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 154 del RGLCAP. Las unidades de obra contratadas a tanto alzado con precio cerrado se abonarán conforme a normativa vigente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendida en el Proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del Proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 234.2 del TRLCSP.



Cláusula 44. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

Son de cuenta del contratista cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, así como pagos de impuestos incluidos en los precios unitarios. También son de cuenta del contratista el coste de los anuncios de la licitación del contrato, tanto en el Boletín Oficial del Estado como de la Comunidad de Madrid, así como en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) o en otros medios de difusión, cuyo importe máximo se especifica en el presente Pliego.

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.

Si la naturaleza de las obras así lo precisase, el contratista vendrá obligado a sufragar y realizar cuantas gestiones fueran precisas (incluido el pago de tasas, arbitrios, etc.) al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman las obras.

La ejecución de las obras objeto del presente contrato estará sujeta a un control realizado por el Organismo de Control Técnico (OCT) contratado por la de Boadilla del Monte.

El contratista deberá realizar a su cargo el Control de Calidad al que obliga el CTE, mediante empresa especializada. Dicho control se realizará de acuerdo a la memoria y presupuesto del proyecto y a la normativa vigente aplicable. El Contratista podrá incrementar el importe dedicado al control de calidad, a requerimiento de la dirección facultativa, y conforme a su proposición técnica, según lo establecido en la Fase 2 A.2) apartado 3 Control de Calidad de criterios de puntuación automática.

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en la cláusula 26 del presente Pliego.

El contratista tendrá la obligación de colocar, a su cargo, dos carteles informativos de la obra, de dimensiones aproximadas de hasta 4 metros por 2,5 metros cada uno de ellos, siguiendo los modelos e instrucciones de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

El contratista queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita la dirección de la obra, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquéllas, que en total no podrá suponer más de un uno por mil del presupuesto base de licitación.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

El contratista estará obligado a gestionar la tramitación de todas las acometidas de las instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de todas las viviendas, así como el abono correspondiente a las mismas.



El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas.

Igualmente, el contratista adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.

Asimismo, y en relación con la gestión de los residuos generados en la obra, de conformidad con la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, el contratista responderá a su costa de la correcta gestión de los mismos.

El contratista se obliga a la constitución de fianza de Gestión de Residuos, así como a la fianza o Seguro de Caucción de conservación del Espacio Público del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, con obligación de constituir aval o seguro de caución de carácter solidario con la EMSV. En caso de que el contratista no proceda a una adecuada gestión de los residuos, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte ejecutará las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos con carácter subsidiario, y con cargo, en su caso, a las fianzas depositadas.

Los gastos por incumplimiento en la gestión de residuos podrán ser, en su caso, deducidos de la liquidación de la obra.

El contratista podrá designar como confidenciales alguno o algunos de los documentos aportados, en particular, cuando tales documentos puedan afectar a secretos técnicos o comerciales o a los aspectos confidenciales de las ofertas. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente en el propio documento designado como tal (sobre impresa, al margen o de cualquier forma).

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. En particular, deberá guardar confidencialidad sobre los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto del contrato que el conozca con ocasión de su ejecución. Este deber se mantendrá durante un plazo de CINCO (5) años desde el conocimiento de esa información.

Además, el contratista pondrá a disposición de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte durante la ejecución de las obras un espacio cerrado en la ubicación de las casetas de la obra, no inferior a 10 m², dotado del correspondiente mobiliario (mesa de trabajo, cuatro sillas, estanterías, iluminación natural y artificial adecuada, climatización frío/calor), con la cerradura correspondiente, cuyas llaves deberán ser entregadas todas a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, debiendo el adjudicatario dotar a dicho espacio de buzón integrado con el fin de que el propio adjudicatario pueda depositar la siguiente documentación, a lo cual se obliga, y cuyo acuse de recibo será expedido por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte en el plazo de siete días desde la recepción:

- En relación a Subcontratistas y Proveedores de la Obra: El contratista se obliga a comunicar por escrito a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte en su oficina de obra,



con al menos una semana de antelación, la entrada en la obra de cada uno de sus subcontratistas, así como de materiales, describiendo genéricamente los mismos y proveedor, indicando la identidad de los mismos, datos de contacto (dirección, teléfono, mail...), acompañando a dicha comunicación documento expedido por el subcontratista o por el proveedor en el que se hagan constar las fechas de vencimiento de las obligaciones de pago a las que se ha obligado el contratista.

En el plazo de la semana siguiente a cada una de las fechas de vencimiento que se indiquen, el contratista deberá aportar documento expedido por el subcontratista o proveedor en el que deberá hacerse constar si las obligaciones de pago vencidas a la fecha de expedición de dicho documento han sido o no satisfechas por el contratista, así como lo documentos prescritos en la cláusula 40 del presente pliego. El contratista deberá incorporar en los contratos a suscribir con los subcontratistas y proveedores la obligación por parte de los mismos de expedir la documentación exigida en el presente párrafo.

- En relación a medios propios: El contratista se obliga a comunicar por escrito a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte en su oficina de obra, con al menos una semana de antelación, la entrada en la obra de personal propio, indicando la identidad del mismo, así como el oficio o cometido que desarrollará en la obra, debiendo indicar además el contratista en dicho escrito que respecto al personal indicado en el escrito, se encuentra al corriente en sus obligaciones salariales y para con la Seguridad Social y la Hacienda Pública.

El incumplimiento por parte del contratista de la obligación de comunicar en forma a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte los extremos consignados en los párrafos precedentes, facultará a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte para imponer sanción de 0,13 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación del contrato, sin IVA, por cada semana de retraso en el cumplimiento de la presentación de dicha documentación.

Cláusula 45. Personal del Contratista.

Los medios personales adscritos al contrato no podrán ser sustituidos sin la previa autorización de la EMSV. A tal fin, el Contratista deberá remitir a aquélla una justificación de los nuevos medios o un historial profesional de las nuevas propuestas.

Cláusula 46. Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario se obliga al cumplimiento de cuantas disposiciones de carácter laboral sean de aplicación, siendo de su exclusiva cuenta y riesgo todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo y de previsión y Seguridad Social.

En ningún caso, el adjudicatario se considerará con relación laboral respecto de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

1) Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en el Pliego, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la EMSV del cumplimiento de aquellos requisitos.



La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las verificaciones 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 EMSV.

2) La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, 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 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 u 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 de las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en el Pliego con objeto del contrato.

4) La empresa contratista deberá designar un coordinador técnico o, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la Administración
- 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 necesarias 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 tiene encomendadas y controlar la asistencia a dicho puesto de trabajo
- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato
- e) Informar a la EMSV acerca de las variaciones del equipo del contrato

Asimismo se obliga a dar cumplimiento de todas las obligaciones relativas al empleo, condiciones laborales y protección del medio ambiente, indicándose, a modo orientativo las siguientes:

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

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

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

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dirección General de Promoción y Disciplina Ambiental, Área de Información y Documentación Ambiental, C/ Princesa, 3 planta 1ª, 28008 - Madrid, teléfono 901 52 55 25, y www.madrid.org.



En el modelo de proposición económica que figura como **anexo I** del Anexo administrativo al presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

Cláusula 47. Barreras arquitectónicas.

El contratista estará obligado a cumplir lo preceptuado en la legislación aplicable para la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

CAPÍTULO VI.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 48. Aviso de terminación de la ejecución de la obra.

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

Cláusula 49. Recepción de la obra.

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

Dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el responsable del contrato, en su caso, o el representante designado por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al Técnico que represente a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte, otro al director de la obra, el tercero para presentar a la Comunidad de Madrid para recibir la Calificación Definitiva de la obra, y el cuarto al contratista, comenzando entonces el plazo de garantía. En el Acta de Recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de la medición general, quedando notificado el contratista para dicho acto.

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

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.



En las obras de edificación a las que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del Real Decreto 1109/2007.

Siempre que, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP.

Cláusula 50. Medición general y certificación final.

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el Proyecto y a redactar la certificación final, que deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción y que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de treinta días a partir de su expedición a cuenta de la liquidación del contrato.

Cláusula 51. Plazo de garantía y liquidación.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción y será de veinticuatro meses, salvo que haya sido objeto de mejora por parte del adjudicador. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en este Pliego y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 236 del TRLCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía definitiva, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de la obra, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En todo caso, transcurrido el plazo de garantía, si el informe fuese favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director de la obra y en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime



oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

Cláusula 52. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el plazo de garantía de las obras determinado en la cláusula 51 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval.

En el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía deberá adoptarse y notificarse el acuerdo de devolución. Si la devolución de la garantía no se hubiese hecho efectiva en este plazo por causa imputable a la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte ésta deberá abonar al contratista los gastos originados a éste por el mantenimiento de la garantía desde la fecha en que la garantía debería haber sido devuelta, hasta la fecha en que efectivamente se produzca la devolución de la misma.

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

Cláusula 53. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.

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

Cláusula 54. Extinción y resolución del contrato.

El contrato se extinguirá por su cumplimiento y resolución.

El cumplimiento del contrato se produce mediante la recepción de los trabajos y su liquidación. Estos se entenderán cumplidos por el contratista cuando se haya realizado, de acuerdo con los términos y a satisfacción de la EMSV, SA, la totalidad del objeto del contrato.

Se establecen como causas de resolución del contrato las siguientes:

A. Causa de resolución:

1.-Será causa de resolución del contrato el mutuo acuerdo entre las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.



2.- Los errores materiales que pueda contener el Proyecto o presupuesto elaborado por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte que afecten al presupuesto de la obra al menos en un diez (10) por ciento.

3.- Las modificaciones en el presupuesto, aunque fuesen sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato en el momento de aprobar la respectiva modificación, en más o en menos, en cuantía superior al diez (10) por ciento del precio de adjudicación del contrato o representen una alteración sustancial del Proyecto inicial

B. Causas de resolución imputables a la Constructora:

La EMSV podrá resolver el presente contrato por las siguientes causas:

1.- La falta de prestación por el contratista adjudicatario de la garantía definitiva o complementaria en plazo y la no formalización del contrato en plazo.

2.- La demora en la comprobación del replanteo.

3.- La paralización por la constructora de las obras contratadas sin consentimiento expreso de la EMSV.

4.- La ejecución de las obras a un ritmo más lento de lo establecido en el Planning de Obra y que se estime como no adecuado por EMSV para cumplir el plazo de ejecución pactado, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades correspondientes.

5.- La extinción de la personalidad jurídica de la Constructora, o la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual.

6.- La cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte de la Constructora, sin el consentimiento de la EMSV.

7.- La falta de aportación por la Constructora del personal, equipo y maquinaria necesaria, cuando de ello pueda derivar, según las Direcciones Facultativas, en un desarrollo deficiente de las obras, o resultase imposible la ejecución de estos en los plazos programados.

8.- Cuando se acuerde judicialmente la declaración de concurso de acreedores de la Constructora.

9.- La mala fe en la ejecución de los trabajos y la desobediencia o incumplimiento manifiesto de las órdenes dadas por las Direcciones Facultativas.

10.- La no reparación, corrección o subsanación de los defectos de construcción denunciados o señalados por las Direcciones Facultativas o por EMSV.

11.- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en el presente contrato y el pliego de condiciones, y muy en especial el incumplimiento de la solvencia exigida en el pliego al amparo de lo establecido por el artículo 64 del TRLCSP.

12.- El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales.

C. Causas de resolución imputables a EMSV:

La Constructora podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

1.- La extinción de la personalidad de EMSV.

2.- Cuando se acuerde judicialmente la declaración de concurso de acreedores de EMSV o la disolución de EMSV.

3.- El impago de las certificaciones conformadas por las Direcciones Facultativas y EMSV por plazo superior a ocho meses.

4.- La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

5.- El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordado por la EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte.

6.- Y en general, cuando la EMSV, incurra en el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato.



Cláusula 55. Tribunales competentes.

De acuerdo con lo establecido en la **cláusula 1** del Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, este contrato tiene carácter privado. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato. En lo que se refiere a la preparación y adjudicación del contrato, corresponde al orden contencioso-administrativo la resolución de las controversias que puedan surgir.

En cuanto a la competencia territorial, corresponde a los Juzgados y Tribunales del partido judicial de Boadilla del Monte el conocimiento de los asuntos o conflictos que surjan en ejecución del presente contrato, renunciando el adjudicatario a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

En Boadilla del Monte, a 27 de octubre de 2016
EL DIRECTOR GERENTE DE LA EMSV



Javier Ramírez Caro
BOADILLA DEL MONTE



ANEXO TÉCNICO

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR LA EMSV, S.A.U. DE BOADILLA DEL MONTE

La EMSV, S.A.U. de Boadilla del Monte pondrá a disposición de los licitadores mediante publicación en su perfil del contratante, la siguiente documentación:

- Proyecto de Ejecución redactado por Don Enrique Fombella Guillen y Don Antonio José Mata Mesa.

ANEXO II. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros, y garajes, en la calle Reyes Católicos, número 7, parcela RM-9.2 del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, según Proyecto de Ejecución redactado por Don Enrique Fombella Guillen y Don Antonio José Mata Mesa.

En concreto, la situación corresponde a la finca nº 29241 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, sita en la calle Reyes Católicos, número 7 “Valenoso”, en el término Boadilla del Monte (Madrid), de extensión de terreno de forma irregular de 5.835,00 metros cuadrados de suelo y una edificabilidad asignada de 8.050,00 metros cuadrados cuyos linderos son los siguientes: Al Norte, en línea recta de 48 metros, con el viario de nueva creación calle D; al Este, en línea recta de 121,75 metros, con la parcela RM-9.1; al Sur, en línea de dos tramos rectos de 39,85 metros el primero, y de 8,65 metros el segundo con la parcela ZV-4.6; y al Oeste, en línea recta de 124.35 metros, con la parcela resultante RM-9.3.



ANEXO ADMINISTRATIVO

ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa)..... con CIF/NIF.....con domicilio en calle....., número..... enterado del anuncio de licitación del contrato de: publicado en el (BOE, BOCM, DOUE)..... del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones por un precio de (en letra) euros, (en número)..... €.

Con el siguiente desglose por capítulos, conforme al presupuesto de ejecución material del proyecto de las obras:

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
CAP 01	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	
CAP 02	RED DE SANEAMIENTO	
CAP 03	CIMENTACIÓN	
CAP 04	ESTRUCTURA	
CAP 05	ALBAÑILERÍA	
CAP 06	CUBIERTAS	
CAP 07	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS	
CAP 08	CARPINTERÍA DE MADERA	
CAP 09	CARPINTERÍA DE ALUMINIO	
CAP 10	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	
CAP 11	VIDRIERÍA	
CAP 12	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	
CAP 13	PINTURAS	
CAP 14	INSTALACIÓN FONTANERÍA	
CAP 15	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	
CAP 16	PREINSTALACIÓN DE REFRIGERACIÓN	
CAP 17	INSTALACIÓN DE GAS	
CAP 18	INSTALACIÓN VENTILACIÓN FORZADA	
CAP 19	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD	
CAP 20	INSTALACIÓN PUESTA A TIERRA	
CAP 21	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
CAP 22	APARATOS ELEVADORES	
CAP 23	APARATOS SANITARIOS	
CAP 24	URBANIZACIÓN	
CAP 25	VARIOS	
CAP 26	PISCINA	
CAP 27	GESTIÓN DE RESIDUOS	
CAP 28	CONTROL DE CALIDAD	
CAP 29	TELECOMUNICACIONES	
CAP 30	ENERGÍA SOLAR	
CAP 31	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	
	TOTAL	



Nota Importante: Se deberá adjuntar anexo con el desglose por partidas del presupuesto de ejecución material

Fecha y firma del licitador.

El importe total de la oferta incluye cualquier tributo que sea de aplicación al presente contrato, cualquier tipo de Tasa, y aquellas licencias urbanísticas necesarias para la ejecución de las obras, excluido el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y las Tasas por Prestación de Servicios Urbanísticos por otorgamiento de Licencia de Obras. Asimismo está incluido en la oferta cualquier otro tipo de gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, además de cuantos visados de los colegios profesionales sean preceptivos, excluida específicamente la Póliza de Seguro de Garantía Decenal. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

El IVA, para la EMSV, tendrá la consideración de inversión del sujeto pasivo establecida en la Ley 7/2012 que modifica la Ley 37/1992, de 28 de diciembre sobre el IVA, que modifica asimismo el art. 84 uno 2º añadiendo la letra f, por lo cual no formaría parte de la proposición económica al ser la EMSV la obligada al ingreso en la AEAT del IVA correspondiente.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE,
S.A.U.**



ANEXO II. MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS

(CON INSCRIPCIÓN)

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

PIGNORA

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

Número valores

Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión

Código valor

Referencia del Registro

Valor nominal unitario

Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción.

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra). Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

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

Con mi intervención, el Notario (firma).

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

(Fecha) (Firma)



ANEXO III. MODELO DE AVAL

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

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

El presente aval estará en vigor hasta que la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

.....(*Lugar y fecha*)
..... (*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURIDICA DE LA ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia
Número o código

Fecha



ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

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

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

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer
requerimiento de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte,
S.A.U., en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y
normas de desarrollo.

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

En....., a.....de.....de 20__
Firma Asegurador

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

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



BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURIDICA DE LA ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia
Número o código

Fecha



ANEXO V. DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

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

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

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

En , a de de 20__

Fdo.:

(Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 73 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.)



ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

D./D.^a en calidad de (2)
.....con DNI / NIE n.º:, en nombre
propio o en representación de la empresa,
con C.I.F.:....., inscrita en el Registro de Licitadores de
(3)....., con el n.º, al objeto de participar en
la contratación denominada
..... convocada por
(4), de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del
Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, bajo su personal responsabilidad,

DECLARA

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

O

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

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

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

Fdo:

1 Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.

2 Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

3 Indíquese la Administración correspondiente

4 Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

5 **Las opciones A) y B) son incompatibles** entre sí, señale solamente la que corresponda.



ANEXO VII. PROPOSICIÓN DE CRITERIOS QUE NO DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

D./D^a....., con DNI número..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa)..... con CIF/NIF.....con domicilio en calle....., número..... enterado del anuncio de licitación del contrato de: publicado en el (BOE, BOCM, DOUE)..... del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

1. Mejoras relativas a las garantías establecidas.

1.1. Aumento del plazo de garantía, según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

Plazo de Garantía Ofertado: _____ años. (mínimo dos años)

1.2. Garantías específicas para unidades de obra específicas por cada certificado aportado según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

- Número de Certificados aportados:___

2. Mejoras relativas al servicio postventa.

2.1. Compromiso firmado de atención y reparación de los defectos de obra y/o acabados que puedan surgir desde el acta de recepción de las obras hasta la finalización del plazo de garantía ofertado en el apartado 1.1 y **según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares**

SI

NO

2.2. Compromiso firmado de existencia del departamento postventa y/o propuesta y memoria de implantación del servicio postventa, así como compromiso de elaboración de la documentación “as built”, **según lo**



establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

SI (en caso afirmativo debe adjuntarse memoria al presente anexo, máximo 5 págs.)

NO

2.3. Compromiso firmado de asignación nominal de personal a pie de obra que haya tenido durante la obra responsabilidades que le permitan tener conocimiento directo de la obra ejecutada, con un plazo mínimo de seis meses desde el acto positivo de recepción de las obras, y según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

SI

NO

2.4. Compromiso firmado de tiempo de respuesta y reparación previsto ante las averías, repasos genéricos y específicos descritos por los adjudicatarios y/o usuarios y según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

- Repasos no urgentes inferior a __ días y Urgentes Inferior a __ horas
(la oferta debe acomodarse a los tramos previstos en el correspondiente apartado)

2.5. Compromiso de recoger la aceptación del repaso firmado por parte del propietario de todos y cada uno de los repasos ejecutados y según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

SI

NO

2.6 Puesta a disposición de materiales de construcción utilizados en la vivienda para solado y alicatado, sin repercusión económica y según lo establecido en la cláusula [21, Fase 2 (A.2)] del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares

- Mínimo 5 %



- Mínimo 10 %

3. Control de Calidad.

Porcentaje sobre el presupuesto de la obra que el licitador se compromete a poner a disposición de la Empresa Municipal de la Vivienda de Boadilla del Monte, a cargo del contratista, para el incremento opcional del control de la calidad **según lo establecido en la cláusula 21 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares**

Hasta el 1%

Hasta el 2%

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

Fdo:



ANEXO VIII. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR

D./D^a. con D.N.I. nº domiciliado en en la calle, Código Postal, teléfono y correo electrónico, en representación de la Entidad con C.I.F nº declara bajo su responsabilidad:

Que cumple con todas las condiciones de capacidad y solvencia requeridas en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares del contrato para poder contratar, y que contará con los medios personales y materiales exigidos en los términos del presente Pliego.

Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

Para que así conste, a los efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación, sin perjuicio de poder ser requerido para su acreditación documental en cualquier momento antes de la clasificación o formalización del contrato, siendo conocedor de que de no hacerlo adecuadamente en el plazo que se señale, se entenderá que he retirado la oferta y la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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

Fdo:



ANEXO IX. MODELO DE COMPROMISO DE UTE

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la EMSV, deberán presentar, además un escrito de compromiso solidario, conforme al siguiente modelo:

D./D^a. con D.N.I. nº domiciliado en en la calle, Código Postal, teléfono y correo electrónico, en representación de la Entidad con C.I.F nº y D./D^a. con D.N.I. nº domiciliado en en la calle, Código Postal, teléfono y correo electrónico, en representación de la Entidad con C.I.F nº , mediante el presente escrito manifiestan su interés en particular en Unión Temporal de Empresas en la licitación convocada por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. para la adjudicación del contrato de

La participación en la Unión Temporal de Empresas de cada una de las Compañías será:

Compañía
Compañía

Asimismo, se designa representante de la Unión Temporal de Empresas a D./D^a. con D.N.I. nº domiciliado en en la calle, Código Postal, teléfono y correo electrónico a efectos de notificación a todos los efectos durante la tramitación del expediente de contratación ante la EMSV.

Los intervinientes se comprometen a constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios.

Y para que así conste, a los efectos se suscribe la misma.

Fecha y firma de cada una de las compañías.



ANEXO X. MODELO DE NOTIFICACIÓN A LICITADORES EXCLUIDOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Expediente de contratación:

- Fecha publicación licitación en BOCM (cuando proceda):
- Fecha publicación licitación en perfil de contratante (cuando proceda):.....

Una vez estudiada la proposición presentada por la empresa para la licitación del contrato, el Órgano de Contratación ha rechazado su oferta debido a que la misma (indicar de forma resumida las razones por las que ha sido desestimada la oferta).....

En su caso: Se le comunica que el adjudicatario del contrato..... ha sido la empresa, la cual ha obtenido una puntuación total de puntos (puntuación oferta económica puntuación oferta técnica). Los aspectos determinantes de la oferta que han servido para que haya sido seleccionada como adjudicataria del contrato han sido (describir brevemente las características de la oferta que han servido para seleccionarla como adjudicataria).....

Fecha y firma del Órgano de Contratación.



ANEXO XI. MODELO DE NOTIFICACIÓN A LICITADORES DESCARTADOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Expediente de contratación:

- Fecha publicación licitación en BOCM (cuando proceda):
- Fecha publicación licitación en perfil de contratante (cuando proceda):.....

La puntuación obtenida por la proposición presentada por la empresa ha sido de puntos (puntuación oferta económica puntuación oferta técnica). Los aspectos determinantes para que su oferta haya sido descartada como adjudicataria del contrato han sido (describir brevemente las razones por las que se ha desestimado su candidatura como adjudicataria del contrato).....
.....

Se le comunica que el adjudicatario del contrato..... ha sido la empresa, la cual ha obtenido una puntuación total de puntos (puntuación oferta económica puntuación oferta técnica). Los aspectos determinantes de la oferta que han servido para que haya sido seleccionada como adjudicataria del contrato han sido (describir brevemente las características de la oferta que han servido para seleccionarla como adjudicataria).....
.....

Fecha y firma del Órgano de Contratación.



ANEXO XII. MODELO DE NOTIFICACIÓN LICITADOR ADJUDICATARIO DEL CONTRATO

Expediente de contratación:

- Fecha publicación licitación en BOCM (cuando proceda):
- Fecha publicación licitación en perfil de contratante (cuando proceda):.....

Se le comunica que el adjudicatario del contrato..... ha sido la empresa, la cual ha obtenido una puntuación total de puntos (puntuación oferta económica puntuación oferta técnica). Los aspectos determinantes de la oferta que han servido para que haya sido seleccionada como adjudicataria del contrato han sido (describir brevemente las características de la oferta que han servido para seleccionarla como adjudicataria).....
.....

El plazo en que debe procederse a la formalización del contrato es de CINCO (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de esta notificación (conforme al artículo 156 del TRLCSP).

Fecha y firma del Órgano de Contratación.