

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS CONCURSO:
REDACCIÓN DE PROYECTO
Y EJECUCIÓN DE OBRA**

A. OBJETO DEL CONTRATO:

Redacción de proyecto, control de calidad del proyecto, y ejecución de las obras y control de calidad de la obra de "35 Viviendas de Protección Oficial en Alquiler para Jóvenes (VPOJA) garajes y trasteros, entre las calles Camino Viejo, Arenal y la Torre, en el barrio de Azucaica de la Ciudad de Toledo", mediante concurso abierto.

B. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto

Forma: Concurso

C. TIPO DE LICITACIÓN:

CONCEPTOS	hasta
- <u>Producto inmobiliario ofertado:</u> en atención a la mayor calidad de la propuesta arquitectónica, mayor eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo, y optimización de la Seguridad y Salud Ocupacional, la Gestión Ambiental y el Control de Calidad de la Obra.	50 Puntos
- <u>Plazo de ejecución-entrega de la obra:</u> a la baja, en atención a menor plazo y mejor Plan de Actuación y Programa de Desarrollo, y - <u>Garantías que se van a prestar:</u> al alza, en función del mayor plazo de garantía y mayores actuaciones de mantenimiento del edificio.	10 Puntos
- <u>Oferta económica:</u> a la baja	30 Puntos
- <u>Importe destinado al Control de Calidad de la obra:</u> al alza, y Plan de Aseguramiento de Calidad	10 Puntos

D. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 2.529.474,19 euros, IVA incluido, según el siguiente desglose:

a) Obra: 2.451.313,39 €

P.E.M.: 1.925.165,62 €

G.G. y B.I.: 65.781,47 €

I.V.A. 7%: 160.366,30 €

b) Redacción de Proyecto: 78.160,80 €

Base Imponible: 67.380,00 €

I.V.A. 16%: 10.780,80 €

E. JUSTIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL:

Conforme a los artículos 16 a), 16 c), 17 a), 17 b), 17 c) y 17 d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

F. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	todos	e)

G. GARANTIAS:

Garantía provisional: 2% del presupuesto de licitación.

Garantía definitiva: 4% del presupuesto de adjudicación.

Complementaria: 3% sobre el precio de adjudicación, mediante retención en cada certificación.

H. PLAZO DE EJECUCIÓN: Redacción Proyecto Básico y de Ejecución: 2 meses

Tramitaciones y Obra: 22 meses

I. PLAZO DE GARANTÍA: 1 año

J. REVISIÓN DE PRECIOS: No se incluye.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO, Y EJECUCIÓN DE LA OBRA Y CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA DE "35 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER PARA JÓVENES (VPOJA) GARAJES Y TRASTEROS, ENTRE LAS CALLES CAMINO VIEJO, ARENAL Y LA TORRE, EN EL BARRIO DE AZUCAICA" DE LA CIUDAD DE TOLEDO, MEDIANTE CONCURSO ABIERTO.

I.- DISPOSICIONES GENERALES.

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO.

- 1.1. La promoción de viviendas objeto de este Pliego ha sido programada por la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, (en adelante EMV), inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja N° TO-4643, C.I.F.: **A45314820**, con domicilio social en calle San Ildefonso, N° 2, **C.P. 45.002 - Toledo**.
- 1.2. Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, de fecha 05.03.2008, se aprobó la Cesión Definitiva Gratuita de dominio de parcela nº 2 y 3 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Programa de Actuación Urbanizadora N° 33, calles Camino Viejo, Arenal y de la Torre, a favor de la EMV, con destino a la construcción de Viviendas con protección pública, adoptando la modalidad de Viviendas de Protección Oficial en Alquiler Para Jóvenes; y tramitación de operación jurídica de gestión del Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación. **(Anexo 3)**.
- 1.3. El presente pliego tiene por objeto la contratación de la redacción de proyecto básico y el de ejecución, -incluyendo el documento de Seguridad y Salud en el Trabajo en los términos previstos en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre-, el control de calidad del proyecto, y la ejecución y control de calidad de la obra de **"35 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER PARA JÓVENES (VPOJA) GARAJES Y TRASTEROS, ENTRE LAS CALLES CAMINO VIEJO, ARENAL Y LA TORRE, EN EL BARRIO DE AZUCAICA DE LA CIUDAD DE TOLEDO"**.

Incluye la realización de cuantas obras sean precisas para que la edificación, con todos sus servicios en funcionamiento, pueda ser utilizada desde el momento de la recepción.

Las prestaciones se ejecutarán con estricta sujeción a las condiciones contenidas en este Pliego.

Este Pliego define el marco de relaciones en el cual se desarrollará la actuación del adjudicatario del contrato. El licitador que resulte adjudicatario del concurso tendrá las siguientes obligaciones:

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, incluido Estudio de Seguridad y Salud.
- Ejecución de las obras y control de calidad.



2. RÉGIMEN JURÍDICO.

- 2.1. El presente contrato se adjudicará de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Sexta del Real Decreto Legislativo 2/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante TRLCAP) y la modificación contemplada en el apartado Cuatro de la Disposición Final cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, Ley de Presupuesto 2007.
- 2.2. La presente convocatoria se resolverá conforme a lo establecido para los procedimientos abiertos, igualmente, se aplicarán las reglas del Concurso, por lo que la selección del contratista se hará teniendo en cuenta los criterios recogidos en este Pliego.
- 2.3. La ejecución de las obras se efectuará con arreglo a lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Particulares, así como a las características y especificaciones técnicas de la obra que, con objeto de proporcionar a los licitadores una referencia base para la redacción de Proyecto; además de las determinaciones de los trabajos, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Particulares.
- 2.4. Las condiciones de calidad y ejecución reguladas en el Pliego serán de obligado cumplimiento, debiendo recogerse dentro de la propuesta de los concursantes. En caso de que dichos conceptos no aparecieran explícitamente en la propuesta de los concursantes, se entenderá su aceptación implícita, por lo que se recogerán en el proyecto de construcción sin que medie modificación de precios o mediciones por inclusión de dichos conceptos.
- 2.5. El Anteproyecto de obras que, en su caso sea seleccionado, será objeto de aprobación por el órgano competente, previo informe de los Servicios Técnicos de la EMV. El contratista presentará el proyecto para su supervisión, aprobación y replanteo. Si se observare defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido requerirá su subsanación del contratista, en los términos del artículo 217, sin que, hasta tanto, y una vez se proceda a nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto, pueda iniciarse la ejecución de obra.
- 2.6. **EL TIPO DE LICITACIÓN:** Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, que se desarrollan en la **Cláusula 8.4** del Pliego, son los siguientes en orden decreciente de importancia:

Nº	CONCEPTOS	P. hasta
1	- <u>Producto inmobiliario ofertado</u> : en atención a la mayor calidad de la propuesta arquitectónica, mayor eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo, y optimización de la Seguridad y Salud Ocupacional, la Gestión Ambiental y el Control de Calidad de la Obra.	50 Puntos
2	- <u>Plazo de ejecución-entrega de la obra</u> : a la baja, en atención a menor plazo y mejor Plan de Actuación y Programa de Desarrollo, y - <u>Garantías que se van a prestar</u> : al alza, en función del mayor plazo de garantía y mayores actuaciones de mantenimiento del edificio.	10 Puntos
3	- <u>Oferta económica</u> : a la baja	30 Puntos
4	- <u>Importe destinado al Control de Calidad de la obra</u> : al alza, y Plan de Aseguramiento de Calidad	10 Puntos



3. PRESUPUESTO.

3.1. **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:** el importe estimado máximo que el futuro contrato puede alcanzar, será el especificado en el apartado D) del Cuadro de características. Las ofertas que se presenten al concurso desarrollado en este Pliego no podrán exceder de la siguiente cifra:

- **Obra:**
 - P.E.M. 1.925.165,62 €.
 - G.G. y B.I. 365.781,47 €.
 - Suman 2.290.947,09 €. (7% de IVA no incluido)
- **Redacción del Proyecto adaptado al C.T.E. y Decreto 65/2007 JCCM, Control de calidad del proyecto y Redacción del Estudio de Seguridad y Salud**
 - Importe: 67.380,00 €. (16% de IVA no incluido)

3.2. **PRESUPUESTO DEL CONTRATO:** el importe del contrato será el que resulte de la adjudicación.

Se entenderá que las ofertas de los contratantes comprenden no sólo el precio de contrata, sino también el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que corresponda y demás tributos que puedan recaer.

A todos los efectos se entenderá que el presupuesto comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución del proyecto y de la obra contratada, y cualesquiera otras que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes y toda clase de impuestos y licencias municipales, provinciales, autonómicas y estatales.

En dicho presupuesto quedará incluido:

- La redacción del correspondiente proyecto de ejecución y el estudio de seguridad y salud.
- La ejecución total de las obras, incluidas las obras correspondientes al Plan de Seguridad y Salud, así como la puesta en funcionamiento y uso de todos los servicios del edificio y su urbanización, en su caso.
- El desarrollo del control de calidad del proyecto.
- Los gastos de legalización de instalaciones que fuesen necesarios o exigibles para el alta y puesta en servicios de las instalaciones.
- El cumplimiento de cuantas obligaciones y gastos sean por cuenta del adjudicatario según el Pliego.

El presupuesto de adjudicación se considerará precio final máximo del contratista licitante, sin que pueda ser incrementado por errores de proyecto, ya sean de diseño, ya sean de medición en las unidades de obra, aritmético o de cualquier otro tipo, ni por la falta de partidas cuya ejecución sea necesaria para el cumplimiento del fin a que se destina la obra.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DE OBRAS

4.1. La duración del contrato se fija entre la fecha de suscripción del contrato y la devolución de la garantía definitiva.

4.2. El Plazo máximo total de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses y según el siguiente desglose:



- **Redacción Proyecto:** dos (2) meses para elaborar el Proyecto Básico y de Ejecución de la obra, a contar desde la fecha de firma del contrato.
- **Tramitaciones previas al inicio de las obras:** dos (2) meses.
- **Ejecución de las obras:** veinte (20) meses, computados a partir del día siguiente a la fecha en que se formalice el Acta de Comprobación de Replanteo en la que constará la fecha de iniciación de las obras.
- **Plazo de garantía mínimo:** doce (12) meses.

El contratista en su oferta podrá establecer un plazo menor, en cuyo caso éste será de obligado cumplimiento.

- 4.3. El Acta de Comprobación de Replanteo y los plazos generales que puedan fijarse al aprobar el Programa de Trabajo, con los efectos que para esta aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.
- 4.4. Vencido el plazo de ejecución, el contratista tendrá limpia y despojada de obstáculos la obra, a efectos de su recepción.
- 4.5. Se considerará finalizado el plazo de ejecución de la obra con la formalización del Acta de Recepción de la misma.

5. PLAZO DE GARANTÍA

- 5.1. El Plazo de Garantía será de un año a contar desde la fecha de la recepción de las obras o el ofertado por el contratista si fuese superior.
- 5.2. Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas físicas o jurídicas que intervengan en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los daños materiales ocasionados en el edificio y dentro de los plazos indicados en la Ley 38/1999, de 5 noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- 5.3. Aunque la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su artículo 7 señala la documentación a entregar y quién debe elaborarla, y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en su artículo 8 también hace alusión al contenido de la documentación de obra ejecutada y a las obligaciones de propietarios y usuarios de utilizar los edificios adecuadamente y de conservarlos en buen estado a través de un adecuado mantenimiento, como regulación de desarrollo y obligado cumplimiento se fija el Decreto 81/2007, de 19-06-2007, por el que se regula "El Libro del Edificio" para edificios destinados a vivienda en Castilla-La Mancha.

II. CLÁUSULAS ESPECIALES DE LICITACIÓN

6. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

- 6.1. Podrán optar a la presente contratación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación, en los términos y condiciones especificados en el presente pliego, y que no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar previsto en el artículo 20 del TRLCAP. En el caso de empresas extranjeras no comunitarias deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 23 del TRLCAP.



- 6.2. Podrán contratar las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la EMV, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

7. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar, plazo, formalidades y documentación.

7.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de la EMV, sita en la calle San Ildefonso, nº 2 de Toledo, CP 45002, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial correspondiente, en horario de 9,00 a las 14,00 horas, de lunes a viernes. Si el último día de presentación de ofertas coincidiera con domingo o festivo, se considerará prorrogado el plazo hasta el día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado, deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día a la EMV, por fax, télex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación, si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

7.2. Formalidades.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la EMV. Dicha presentación se realizará en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición; tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas por él suscritas. Las proposiciones serán secretas.

Las proposiciones se presentarán en castellano o traducida de forma oficial al castellano, cumplimentada y firmada por una persona autorizada por el proponente, o por él mismo, y en el se plasmará, en su caso, el sello o membrete del licitador, y una vez entregadas, no podrán ser retiradas bajo ningún concepto.

Dichas proposiciones se ajustarán al modelo que se establezcan en el presente Pliego, y su presentación presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de este Pliego, del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos



presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la EMV.

Las proposiciones constarán de tres (3) sobres cerrados denominados "A", "B", y "C", y en cada uno de ellos se hará constar el contenido, la denominación del concurso y el nombre del licitador.

7.2.1. Sobre "A", denominado "DOCUMENTACIÓN GENERAL".

En este sobre deberán incluirse los siguientes documentos o fotocopia de los mismos debidamente legitimada o compulsada de los documentos que acrediten la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa licitadora y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistente en:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, no caducado, legalizada o compulsada y, en su caso, legitimada, del firmante de la proposición.
- b) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil, o copia debidamente autenticada, siendo suficiente, cuando se trate de empresarios no españoles de los Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

Los documentos acreditativos de la personalidad de las empresas extranjeras se presentarán traducidos de forma oficial al castellano por la Oficina de Interpretación de Lenguas del Ministerio de Asuntos Exteriores.

- c) Los que comparezcan o firmen en nombre o representación de otra persona o entidad, presentarán poder bastante al efecto.

Si la empresa fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

- d) Cuando dos o más personas presenten ofertas conjuntas de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres o circunstancias de los empresarios que las suscriban y la participación de cada uno de ellos. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la EMV, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. Si se efectúa la adjudicación a su favor será requisito imprescindible la constitución de la Unión Temporal de Empresas (UTE), que deberá formalizarse en escritura pública.
- e) Testimonio judicial o certificación administrativa según los casos de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 20 del TRLCAP. Cuando estos documentos no puedan ser expedidos por la Autoridad competente, podrán ser sustituidos por una declaración del licitador bajo su responsabilidad otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



- f) A los efectos de lo previsto en el artículo 20.f) del TRLCAP, se presentará certificación expedida por la Agencia Estatal Tributaria, acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias:
- f.1) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto.
 - f.2) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.
 - f.3) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.
 - f.4.) No existir con el Estado deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Sin embargo, a los efectos de expedición de las certificaciones, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias cuando las deudas están aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.
 - f.5.) Certificado que acredite que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración Local (Ayuntamiento de Toledo).

Las circunstancias indicadas en los párrafos f.2) y f.3), se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación.

- g) A los mismos efectos previstos en el apartado anterior, se presentará certificación expedida por la Delegación Provincial de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, acreditativa del cumplimiento de las siguientes circunstancias:
- g.1.) Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
 - g.2.) Haber afiliado en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
 - g.3.) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de certificación.
 - g.4.) Estar al corriente de pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Las circunstancias mencionadas en los apartados f) y g) se acreditarán mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente, excepto la referida en el



apartado f.1.), cuya acreditación se efectuará mediante la presentación del alta y, en su caso del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas. No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren dichos artículos, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones expedidas podrán ser positivas o negativas. Serán positivas cuando cumplan todos los requisitos indicados anteriormente. En este caso, se indicarán genéricamente los requisitos cumplidos y el carácter positivo de la certificación. Serán negativas en caso contrario, en el que la certificación indicara cuáles son las obligaciones incumplidas.

En caso de no expedirse la certificación en el plazo requerido a las empresas licitadoras para la presentación de proposiciones, podrán presentarse con los mismos efectos las solicitudes de éstos, o declaración jurada en la que se haga constar que se cumplen todos y cada uno de los requisitos exigidos en los apartados f) y g) anteriores, sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de presentar los correspondientes certificados posteriormente.

- h) Certificado de clasificación suficiente y no caducada, según figura en el apartado F) del Cuadro de características.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, que no posean la clasificación anteriormente citada, será suficiente que acrediten, en su caso, su solvencia económica, financiera y técnica por los medios señalados en el apartado E) del Cuadro de características, así, como su inscripción en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde sean establecidos.

Las empresas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, deberán justificar mediante informe de la respectiva representación diplomática 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 forma substancialmente análoga. Será necesario, además, que dichas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Si se presentaran proposiciones suscritas por uniones temporales de empresarios, será requisito básico para la acumulación de las características de cada uno de los que integran la unión temporal expresadas en sus respectivas clasificaciones, que todas las empresas hayan obtenido previamente clasificación como empresa de obras, sin perjuicio de lo establecido anteriormente para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea.

- i) Además de la clasificación exigida para la celebración del contrato, y dado que el presente Pliego está dirigido a la contratación conjunta de trabajos para cuya ejecución es necesario estar en posesión del título de arquitecto superior y arquitecto técnico, y estar capacitado para ejercer la profesión, los licitadores deberán presentar:

- Con objeto de justificar la solvencia económica y financiera: certificado original de existencia de seguro por riesgos profesionales, conforme al artículo 16.a) del



TRLCAP 2/2000, con fecha de expedición no anterior a seis meses antes a la fecha límite de presentación de propuestas.

- Con objeto de justificar la solvencia técnica o profesional: copia compulsada de las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, conforme al artículo 19.a) del TRLCAP 2/2000.

No obstante, se considerará suficientemente acreditada la solvencia técnica y profesional por la posesión del título de Arquitecto presentando un Certificado original de colegiación expedido por el Colegio Oficial correspondiente, con expresión de no existencia de expedientes sancionadores con resolución firme que le pudieran inhabilitar para el ejercicio de la profesión.

- j) Documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera y técnica por los medios señalados en el apartado E) del cuadro de características:
 - Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
 - Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras realizadas por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.
 - Títulos académicos y experiencia del empresario y de los cuadros de la empresa y, en particular, del o de los responsables de las obras.
 - Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años acompañada de certificados de buena ejecución para las más importantes.
 - Relación de equipos, maquinarias y medios auxiliares que la empresa se compromete a poner a disposición de las obras para la ejecución de los distintos trabajos y compromiso de mantenerlos, especificando los que sean de propiedad o en alquiler.
 - Declaración sobre los efectivos personales medios anuales de la empresa, indicando, en su caso, grado de estabilidad en el empleo de los mismos y la importancia de sus equipos directivos durante los tres últimos años.
- k) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- l) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional indicada en el presente Pliego a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.

En el caso de que dicha garantía se perfeccione en metálico, se realizará mediante ingreso en la Cta. Cto. Núm.: 2105-0036-10-1240487969 a nombre de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., en la Caja Castilla-La Mancha-Oficina Principal en Toledo, Plaza de Zocodover N° 1.

En caso de concurrir conjuntamente, a la licitación de las obras, dos o más empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del contrato. Esta garantía será retenida al empresario incluido en la propuesta de adjudicación o al adjudicatario e incautada a las



empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, en los términos y condiciones previstos en el artículo 62 del RGLCAP

En caso de no formalizarse del contrato por causas imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 del TRLCAP.

m) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

7.2.2. Sobre "B", denominado "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".

En este sobre se incluirá:

1.- Anteproyecto de la Promoción a desarrollar con las siguientes características:

- *Edificio situado entre las calles Camino Viejo, Arenal y la Torre - PAU-33 en el Barrio de Azucaica de la ciudad de Toledo, constará de:*
 - Planta bajo rasante dedicada a aparcamiento de vehículos automóviles, con un mínimo de 30 plazas y un máximo de 35 plazas.
 - Plantas baja, primera y segunda en las que se distribuirán 35 VPO conforme a las características definidas en el **Decreto 65/2007, de 22-05-2007, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha** con superficies comprendidas entre los 50 y 70 metros cuadrados útiles, con una superficie útil mínima, del conjunto de las viviendas, de **(2.100,00 m²)**, sin incluir las zonas comunes. Dado que la programación abarca más de treinta y tres (33) viviendas y menos de treinta y seis (36), en aplicación de la legislación vigente de Vivienda Protegida, **una de las viviendas proyectadas debe ser destinada para personas con movilidad reducida permanente**, podrá situarse en cualquier planta del edificio, debiendo reunir en cualquier caso las condiciones de acceso y movilidad, tanto interior como exteriormente.
 - Planta bajo cubierta que contendrá 35 trasteros de al menos 7 metros cuadrados útiles.
 - El resto de espacios necesarios en el edificio, tales como espacios destinados a comunicación e instalaciones se distribuirán de la manera que estime el licitador, atendiendo en todo caso a la funcionalidad de los mismos.
- Se deberá presentar en formato UNE A-3, encuadernado y con cubiertas rígidas. Además del documento impreso deberá aportarse el anteproyecto en soporte digital.
- Definirá, de modo preciso, las características generales del proyecto mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. El anteproyecto deberá comprender, al menos:
 - Una memoria descriptiva y justificativa de las características generales de la obra proyectada, en la que se incluya una memoria técnica con la descripción de los materiales, calidades y sistemas constructivos empleados.
 - La memoria no debe sobrepasar, en ningún caso, la extensión de 10 páginas en el formato indicado, a dos columnas, con texto convencional. Incluirá los gráficos o imágenes necesarios para describir adecuadamente la propuesta.
 - En cualquier caso, deberá contener un cuadro-resumen descriptivo de los diferentes tipos de viviendas, garajes y trasteros, con sus superficies útiles y construidas, y de las superficies generales de la promoción.
- Se deberá hacer un especial análisis de los siguientes aspectos que definen las características del producto inmobiliario ofertado:
 - Sistemas constructivos e instalaciones empleados y sus características de durabilidad y mantenimiento.
 - Integración de la promoción en el entorno.



- Tratamiento de los espacios comunes de la parcela.
- Eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo.
- Accesibilidad.
- Plan de ejecución de obra.
- Control de calidad del proyecto y de la obra.
- Los planos generales, a escala y acotados, de emplazamiento, plantas, alzados y secciones.
Los planos deben editarse a escalas de las series habituales en la edificación. Las plantas de los tipos de vivienda se representarán, necesariamente, en escala 1/50 o 1/100.
- Un presupuesto, con estimación global de cada capítulo.

2.- Plazo de ejecución de las obras.

3.- Programa de trabajo.

4.- Plan de Aseguramiento de calidad.

5.- Fotocopia compulsada del Certificado de Gestión Ambiental expedido por el Organismo independiente acreditado (Norma ISO 14001 serie ISO 14000, europeas EN o españolas UNE), en su caso.

6.- Fotocopia compulsada del Certificado de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional expedido por Organismo independiente acreditado (Norma OHSAS 18000), en su caso.

7.2.3. Sobre "C", denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"- Oferta económica

La oferta económica se formulara estrictamente conforme al modelo que figura en el "ANEXO 2 – Proposición Económica", y no podrá superar el presupuesto base de licitación que figura en el presente Pliego.

La proposición económica se presentará escrita de forma legible y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Mesa de Contratación estima fundamental para considerar la oferta.

Cada empresa licitadora no podrá presentar más de una proposición, tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. Este hecho dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Asimismo se indicará el porcentaje sobre el presupuesto a destinar al Control de Calidad.

Igualmente se incluirá la ampliación del plazo de garantía, en su caso.

8. MESA DE CONTRATACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES Y SELECCIÓN.

8.1. Mesa de contratación.

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo (*acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 10-12-2003*):

- Vicepresidente del Consejo de Administración de la EMV de Toledo, S.A. o Consejero en quien delegue, que actuará como Presidente.



- Consejero Delegado del Consejo de Administración de la EMV de Toledo, S.A. o Consejero en quien delegue.
- Secretario o Vicesecretario de la EMV de Toledo, S.A., que actuará como Secretario.
- Gerente de la División de Vivienda y Rehabilitación de la EMV de Toledo, S.A. (y las personas auxiliares que estime oportunas)

8.2. Calificación de la documentación.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación, examinará en sesión previa a puerta cerrada la documentación presentada en tiempo y forma por los licitadores, con exclusión del sobre relativo a la proposición económica, procediendo a su calificación y resolverá sobre las empresas que son admitidas al concurso.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador pueda subsanar los mismos, con apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no efectuarla.

8.3. Acto de apertura del Sobre "C", denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA", y Sobre "B" "PROPOSICIÓN TÉCNICA"

En el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación, tendrá lugar el acto de apertura de las proposiciones económicas y técnicas admitidas, constituyéndose a estos efectos la Mesa de Contratación.

Constituida la Mesa, procederá en acto público a notificar el resultado de la calificación previa, y a la apertura y lectura de las proposiciones económicas, y de las proposiciones técnicas.

Terminado el acto anterior, la Mesa de Contratación elevará las proposiciones presentadas y admitidas con el acta y las observaciones que estimen pertinentes a la Autoridad que haya de verificar la adjudicación del contrato.

Terminado el acto de apertura de proposiciones económicas, la Mesa de Contratación iniciará seguidamente, a puerta cerrada, el estudio técnico y económico de las proposiciones admitidas y de la documentación Técnica contenida en el sobre "B", solicitando los informes técnicos o económicos que tenga por convenientes, antes de formular propuesta. Dicho estudio podrá continuar en días sucesivos si fuera preciso.

La resolución del concurso tendrá lugar dentro del plazo de tres meses contados a partir de la fecha de apertura de las proposiciones.

8.4. Adjudicación.

La EMV tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de las mismas o declarar desierto el concurso.

Una vez acordada la adjudicación por el Órgano de Contratación, ésta será notificada a los participantes en la licitación, devolviéndose a los interesados la documentación que haya acompañado a su proposición.

- La selección de la proposición más ventajosa se realizará evaluando los siguientes conceptos:



**"CRITERIOS OBJETIVOS Y BAREMO DE PUNTUACIÓN
QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO"**

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, son los siguientes en orden decreciente de importancia:

Nº	CONCEPTOS	Puntuación hasta
1	Producto inmobiliario ofertado	50 Puntos
2	Plazos de entrega y garantías que se van a prestar	10 Puntos
3	Oferta económica	30 Puntos
4	Control de calidad	10 Puntos

1. PRODUCTO INMOBILIARIO OFERTADO: hasta un máximo de 50 puntos (50%)

1.1. Calidad de la propuesta arquitectónica: hasta un máximo de 25 puntos (25 %)

Se valorará la concepción general del anteproyecto y su perfección técnica, atendiendo a los siguientes aspectos:

- Diseño arquitectónico (aspectos funcionales, estéticos y urbanísticos).
- Calidad constructiva.
- Programa y tipología de las viviendas.
- Accesibilidad urbanística y arquitectónica.

1.2. Eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo: hasta un máximo de 15 puntos (15 %).

Se valorarán las propuestas que ofrezcan una respuesta detallada de la variable energética y planteen tanto una relación adecuada del edificio con su entorno como un diseño correcto desde el punto de vista medioambiental, con soluciones y técnicas constructivas que supongan un ahorro en el consumo de energía y agua contrastables.

Asimismo, serán objeto de puntuación las condiciones que se incorporen al anteproyecto para mejorar las condiciones acústicas y que superen los estándares de calidad que en esta materia establezca la normativa aplicable.

1.3. Seguridad y Salud Ocupacional, Gestión Ambiental y Control de Calidad durante la ejecución de las obras: hasta un máximo de 10 puntos (10%):

- Si el licitador acoge la ejecución de las obras al "**Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional**" conforme a la Norma OHSAS 18000, se deberá acreditar mediante la presentación de fotocopia compulsada del certificado correspondiente expedido por el Organismo independiente acreditado: **2 puntos**.
- Si la ejecución de las obras se realiza en el marco de un "**Sistema de Gestión Ambiental**" conforme a la Norma ISO 14001, serie ISO 14000, europeas EN o españolas UNE, se deberá acreditar mediante la presentación de fotocopia compulsada del certificado correspondiente expedido por el Organismo independiente acreditado: **2 puntos**.



- **Control de Calidad durante la ejecución de las obras.**- Se valorarán las ofertas que incluyan compromisos con empresas o laboratorios acreditados que excedan de las obligaciones legales mínimas en estas materias, así como las que, en su conjunto, garanticen la utilización de procedimientos de aseguramiento de la calidad por los distintos agentes que intervienen en la promoción: **6 puntos**.

2. PLAZO DE ENTREGA Y GARANTÍAS QUE SE VAN A PRESTAR: Hasta un máximo de 10 puntos (10%).

2.1. Plazo de entrega referido exclusivamente a la ejecución de las obras: hasta un máximo de **2 puntos**.

Se valorará la reducción del plazo que se entienda posible por los Servicios Técnicos de la EMV, en función del sistema constructivo previsto y la posibilidad de cumplimiento del programa de tiempo/actividades a presentar por los licitadores.

2.2. Plan de actuaciones durante el plazo de garantía: hasta un máximo de **8 puntos**.

Se valorará la oferta del licitador en relación, tanto al aumento en términos cuantitativos del plazo de garantía establecido en el presente Pliego, como a las actuaciones de mantenimiento del edificio que voluntariamente, de acuerdo con sus características y circunstancias concretas, proponga realizar durante ese periodo de tiempo.

Si el licitador resultase adjudicatario del contrato, la oferta realizada adquirirá carácter contractual sin que ello pueda representar para la EMV incremento económico alguno con cargo al citado contrato.

3. OFERTA ECONÓMICA: Hasta un máximo de 30 puntos (30 %)

Se considerará a estos efectos que la máxima valoración la tendrán aquellas ofertas económicas, cuyo porcentaje de baja esté situado a cinco (5) o más puntos por encima del porcentaje de baja media de la totalidad de las ofertas admitidas, valorándose el resto de las ofertas en función decreciente a la proximidad de su baja a la baja media incrementada en cinco (5) puntos.

Sin perjuicio del sistema de valoración establecido en el párrafo anterior, las ofertas que se encuentran a más de diez (10) puntos por encima del porcentaje de baja media, podrán ser consideradas anormalmente bajas.

La Mesa de Contratación, en este caso, podrá requerir información justificativa a todos los licitadores cuya oferta se encuentre en situación citada en el párrafo anterior y procederá a admitir la oferta, con la puntuación indicada, o desestimarla si lo considera oportuno como desproporcionadamente baja sin justificación adecuada.

4. CONTROL DE CALIDAD: Hasta un máximo de 10 puntos (10 %)

4.1. Mejor Oferta cuantitativa de porcentaje de retención sobre certificación para Control de Calidad de la Obra:

- Mínimo 1,5% - **0 Puntos**
- Máximo 3% - **6 Puntos**
- Resto de ofertas distribución proporcional.



4.2. Plan de aseguramiento de calidad: 4 puntos

Cada licitador redactará y presentará un Plan de Aseguramiento de Calidad (PAC), que se corresponderá con el respectivo Programa de Trabajo y Memoria constructiva.

El PAC, que debe presentarse en la licitación, contiene dos partes fundamentales, que deberán redactarse, en documentos independientes (cada parte, en un documento).

Dichos documentos son los siguientes:

- **PAC – Documento 1:** Estudio de los documentos de la licitación, con deducción, a partir de dicho estudio, de los requisitos específicos del PAC, con identificación de materiales y de servicios, de unidades de obra, estructura y organización de la obra, actividades de inspección y ensayo...etc., todo ello con la mayor profundidad posible.
- **PAC – Documento 2:** Determinación, lo más clara posible, del Sistema de Calidad General, que el licitador se comprometa a establecer en la obra, cuyo contrato es objeto de este Pliego, y que supone un compromiso formal, que será contractual, en caso de adjudicación.
 - o El grado de identificación y definición de las unidades de obra que serán sometidas al Plan de Calidad. Revisión de los documentos del Proyecto y estudio de sus carencias, indefiniciones y omisiones, si las hubiere: **2 puntos**.
 - o Acreditación de la implantación de un sistema de calidad (Norma - ISO 9001): **2 puntos**.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

9. GARANTÍA DEFINITIVA.

9.1. Se establece una garantía definitiva del **4 por 100** sobre el precio de adjudicación.

9.2. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 36 del TRLCAP.

En el caso de que dicha garantía se perfeccione en metálico, se realizará mediante ingreso en la **Cta. Cte. Núm.: 2105-0036-10-1240487969** a nombre de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. en la Caja Castilla-La Mancha –Oficina Principal en Toledo, Plaza de Zocodover Núm. 1.

9.3. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 43 del TRLCAP.

Cuando la garantía no sea bastante para satisfacer las citadas responsabilidades, se procederá al cobro de la diferencia mediante la ejecución sobre el patrimonio del contratista, con arreglo a lo establecido en las respectivas normas de recaudación.

Cuando se hicieran efectivas a costa de la garantía las penalidades o indemnizaciones que prevé la Legislación General de Contratación de las Administraciones Públicas, el contratista vendrá obligado a complementarla, por cualquiera de los medios indicados, e igual obligación le incumbirá cuando, por consecuencia de la modificación del contrato, aumente su valor total.



La garantía prestada por personas distintas del contratista, queda sujeta, en todo caso, a las mismas responsabilidades del artículo 43 del TRLCAP, como si hubiese sido constituida por el propio adjudicatario, de acuerdo con la regulación efectuada en el artículo 46 de la citada norma.

- 9.4. El Adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de **quinco (15) días naturales**, contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, la constitución de la garantía definitiva. De no cumplir este requisito, la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. declarará resuelto el contrato.

En este mismo plazo, contado desde la fecha en que hagan efectivas las penalidades e indemnizaciones impuestas al contratista o se modifique el contrato, deberá completar la garantía, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución del contrato.

- 9.5. No será devuelta o cancelada esta garantía hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía contractual y cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto éste sin culpa del contratista.

10. GARANTÍA COMPLEMENTARIA.

Se establece una garantía complementaria por importe del **3 por 100** sobre el precio de adjudicación, que se formalizará mediante retención en cada certificación.

11. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

11.1. Documentación

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.:

- 1º) Haber constituido la garantía definitiva.
- 2º) Haber abonado el importe de los anuncios de licitación.
- 3º) Haber concertado el "Seguro de responsabilidad Civil" definido en la cláusula 13.3 a) de este Pliego, y estar al corriente del pago de la prima.
- 4º) Haber asegurado las obras con un seguro del tipo "Todo Riesgo Construcción", definido en la cláusula 13.3 b) de este Pliego, y estar al corriente del pago de la prima.

La falta de aportación de estos documentos en el plazo indicado para la formalización del contrato, facultará para poder acordar la resolución del contrato con pérdida de la garantía provisional constituida, sin perjuicio de la indemnización que se pueda reclamar por daños y perjuicios.

También con anterioridad a la formalización del contrato y para el caso de que la documentación a que se refiere la Cláusula 7 de este Pliego haya dejado de tener validez, el adjudicatario deberá presentarla nuevamente.

En el caso de que las obras fueran adjudicadas a una agrupación de empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma en Escritura Pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.

11.2. Perfeccionamiento y formalización del contrato

El contrato se perfeccionará con el acuerdo de adjudicación definitiva, a partir del cual las partes contratantes quedan obligadas a su cumplimiento.



El contrato se formalizará en Documento Privado. No obstante, se formalizará en Escritura Pública si así lo solicite una de las partes, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización del contrato tendrá lugar dentro del plazo máximo de **TREINTA (30) DÍAS NATURALES** a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

11.3. Iniciación del Contrato.

11.3.1. La ejecución del contrato se iniciará con la redacción del proyecto que se realizará en el plazo indicado en el presente Pliego.

Para la recepción del proyecto, la EMV previamente realizará un control técnico que incluirá la revisión del proyecto de estructuras, cubiertas y cerramientos, y, en particular, su adecuación a las normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha conforme al Decreto 65/2007, de 22-05-2007 al objeto de solicitar la Calificación Provisional de las mismas a la Comunidad Autónoma.

Emitirá informe sobre el proyecto presentado en el plazo de un mes desde su entrega. Si este fuere positivo, se procederá al trámite de aprobación.

Supervisado y aprobado el proyecto se procederá a realizar la correspondiente "Acta de conformidad o recepción del Proyecto". En caso contrario, la EMV exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándose al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de quince (15) días.

El adjudicatario deberá aportar SIETE ejemplares en formato DIN A4 del Proyecto de Ejecución -incluido Estudio de Seguridad y Salud- en formato DXF o DWG la documentación gráfica, y el resto de la documentación escrita en cualquiera de los tratamientos de texto habituales, al objeto de dar el preceptivo trámite administrativo para su aprobación técnica.

11.3.2. Supervisado favorablemente el proyecto y aprobado el mismo por la EMV, la ejecución de las obras comenzará el día siguiente al de la firma del "Acta de comprobación del replanteo" que se realizará conforme a lo estipulado en la cláusula 17 del presente Pliego.

11.3.3. El adjudicatario está obligado a confeccionar antes de la ejecución de las obras un "Plan de Seguridad y Salud" que analice, estudie, desarrolle y complemente las previsiones contenidas en el "Estudio" que se contendrá en el proyecto. El Plan de Seguridad y Salud será debidamente informado y aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud. En todo caso, dicho Plan deberá encontrarse aprobado antes del inicio de las obras.

11.3.4. Previo a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, se comprobará por la Dirección de Obra que el Plan de Seguridad y Salud redactado por el contratista ha sido informado y aprobado por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

Cuando el incumplimiento por parte del adjudicatario de los requisitos y plazos exigidos en este Pliego origine el levantamiento de **Acta de Comprobación de Replanteo Negativa**, la EMV podrá optar por resolver el contrato o imponer las penalidades a que hace referencia el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Se considerará incumplimiento de requisitos y plazos la presentación del Plan



de Seguridad y Salud sin las formalidades y exigencias que establece el Real Decreto 1627/1997, (en particular informe y aprobación por el Coordinador).

Cuando el Acta de Comprobación de Replanteo sea Positiva, se entregará una copia de dicho Plan a la contrata para que lo mantenga en la obra junto a un ejemplar diligenciado del "Libro de Incidencias".

- 11.3.5. La contrata será responsable del cumplimiento y adaptación a las normas vigentes del Plan de Seguridad y Salud, sin que ello pueda suponer un incremento en cuanto a su repercusión económica sobre la EMV. Cualquier suspensión de la obra por esta causa se entenderá que es imputable a la contrata con los efectos correspondientes.

En caso de discrepancia se estará a lo que determine la Dirección General de Trabajo.

No obstante, si el Coordinador en materia de seguridad y salud entendiera durante la ejecución del contrato que no se cumple la normativa, aunque ello provenga del primer Estudio de Seguridad y Salud, propondrá a la Dirección Facultativa la inmediata paralización de las obras, así como la suspensión en la tramitación de las certificaciones de las obras hasta tanto no quede justificado por la contrata el cumplimiento de la normativa, sin que por tal paralización o suspensión pueda repercutirse ningún coste o gasto a la EMV.

- 11.3.6. Será responsabilidad de la Contrata el cumplimiento de todos los trámites y notificaciones que establece la legislación sobre Seguridad y Salud, **en especial**, las que se impartan a través del "Libro de Incidencias sobre el Plan de Seguridad y Salud".
- 11.3.7. Las modificaciones del proyecto, que como consecuencia del informe emitido deban realizarse para poder contratar la póliza de seguro de responsabilidad decenal, (Seguro Decenal de Daños), serán contractuales.
- 11.3.8. Este seguro cubrirá los daños materiales que sufra la construcción a contar desde la Recepción, cuando tengan su origen en un error de diseño de materiales o de ejecución de las obras fundamentales y comprometan la seguridad o estabilidad de la construcción o la hagan inútil para la finalidad que le es propia.
- 11.3.9. Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato, la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. acordará la resolución del mismo, previa audiencia del interesado y con incautación de la garantía provisional.
- 11.3.10. Simultáneamente con la formalización del contrato, el adjudicatario firmará su conformidad en aquellos documentos del Proyecto de Ejecución, que de acuerdo con lo establecido en este Pliego, revisen carácter contractual.

Al contrato que se formalice se unirá como anexo un ejemplar de este Pliego, que será firmado por el adjudicatario.

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización del mismo.

IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

12. ABONOS AL CONTRATISTA.



Luís Enrique Espinoza Guerra

- 12.1. El abono de los trabajos de redacción de proyecto se efectuará dentro del plazo de **60 días naturales** una vez realizada el acta de conformidad, previa supervisión favorable y aprobación del mismo.
- 12.2. El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al contratista, por medio de certificaciones expedidas por el Director de la Obra, realizándose el abono dentro del plazo de **90 días naturales** desde el recibo de las mismas por parte de la EMV, siempre que las mismas reúnan todos los requisitos necesarios.
- 12.3. El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo o plazos contractuales. Sin embargo, no tendrá derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor cantidad que la consignada en la anualidad correspondiente, afectada por el coeficiente de adjudicación.
- 12.4. No se realizarán abonos a cuenta por instalaciones, acopios de materiales y equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra.
- 12.5. La Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., tal como se indica en la **cláusula 10 (Garantía Complementaria)** hará una retención del **3 por 100** de cada una de las certificaciones presentadas por el contratista.

La cantidad total retenida será abonada en dos mitades, el 50% a los seis meses de la **Recepción de las obras con resultado positivo** y el 50% restante a los seis meses siguientes al abono de la primera mitad.

13. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

13.1. Ejecución del contrato:

La ejecución del contrato se efectuará con arreglo a lo establecido en el presente Pliego.

La contrata se compromete a mantener la obra limpia y suficientemente ordenada en todo momento, de acuerdo con las directrices de la Dirección de Obra. Retirá todo el material inservible y colocará debidamente el material de obra. Terminada ésta, hará una limpieza total, de manera que el día que se indique pueda ocuparse y ponerse en funcionamiento sin ningún estorbo, ni limpieza suplementaria. En dicha limpieza se considera incluida la retirada de todos los materiales sobrantes y la suciedad que haya podido originar cualquier empresa contratada directamente por la EMV.

Las instalaciones fijas o maquinaria imprescindibles hasta el final de la obra las retirará en el plazo de 15 días naturales desde la recepción, dejando los terrenos completamente limpios y libres de todo estorbo. Transcurrido este plazo, la EMV podrá hacer dicha retirada y limpieza con otra empresa, deduciendo a la Contrata este importe y sin que pueda la misma exigir daños que por esta causa hayan sufrido dichos materiales, aun cuando ello suponga la ruina de lo allí dejado por la Contrata.

Serán por cuenta del Contratista la realización, conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra, tanto referentes a vías públicas y/o privadas, así como la tramitación de los permisos que para ello tuviera que obtener de los organismos competentes para su utilización, ya sea para maquinaria de la obra propia y/o contratada directa o indirectamente a través de subcontratación para la ejecución de los trabajos propios del presente contrato.



13.2 Cumplimiento plazos y penalidades por mora:

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados.

Si llegado el término de cualquiera de los plazos o del final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la EMV podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en la Legislación General de Contratación de las Administraciones Públicas, por la resolución del contrato con pérdida de la garantía o por la imposición de una penalidad diaria equivalente al 0,10% del Presupuesto de Adjudicación.

El importe de la penalidad no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en la Legislación General de Contratación de las Administraciones Públicas.

En todo caso, la constitución en mora del contratista, no requerirá interpretación o intimación previa por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S. A.

13.3. Seguros:

a) Seguro de Responsabilidad Civil

Sin perjuicio de los gastos y obligaciones establecidas por la Legislación vigente, el Contratista está obligado a concertar una póliza de **Seguro de Responsabilidad Civil**, siendo a su cargo hasta la finalización del plazo de garantía de las obras con las condiciones siguientes:

- Límite mínimo asegurado por la póliza: **601.012,10€**, sin perjuicio de la responsabilidad legal que puede tener el contratista.
- Las coberturas, que deben incluir tanto al contratista principal como a los diferentes subcontratistas que intervengan en sus obras, deben ser:
 - Responsabilidad Civil de la Explotación.
 - Responsabilidad Civil Cruzada.
 - Responsabilidad Civil Patronal.
 - Responsabilidad Civil por daños a cables y tuberías subterráneas.
 - Fianzas y defensa.

A estos efectos, el contratista deberá presentar:

- A la firma del contrato, justificante acreditativo por parte de la compañía de que ha suscrito la póliza, conforme a los requisitos mencionados anteriormente y de que la misma se encuentra al corriente de pago y por consiguiente en vigor. Se entenderá que la **presentación del recibo original de la anualidad en curso** presupone el pago de la prima correspondiente. En el supuesto de incumplimiento, la EMV, dará por resuelta la adjudicación, previa audiencia del interesado.
- Con la certificación del mes que se haya de renovar la póliza, copia de la misma y justificante del pago de la prima.



En caso de incumplimiento la EMV, puede proceder a la suspensión del pago de la certificación correspondiente.

- Y en la recepción de la obra deberá acreditar que la póliza tiene vigencia durante el plazo de garantía de las obras y que la prima correspondiente a la misma se encuentra totalmente satisfecha.

En caso de incumplimiento se procederá a la suspensión del cómputo del plazo de garantía hasta que el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que el periodo de suspensión sea computable a efectos de indemnización por retraso en el pago de las certificaciones o de la liquidación.

b) Seguro de Construcción (Todo riesgo)

El contratista concertará póliza de modalidad "**Seguro de Todo Riesgo Construcción**" incluyendo desescombro en caso de ser necesario, con un límite del 5 por 100 del valor de la obra.

La póliza de la modalidad seguro de construcción será por un importe correspondiente al presupuesto de licitación de las obras, más honorarios de proyecto y dirección facultativa y honorarios de control técnico, así como importe de licencia de obras y otros impuestos, tasas y cualquier otro gasto que incida directamente en el coste de las obras.

La citada póliza se concertará hasta la recepción positiva de las obras más un periodo de mantenimiento y conservación que coincidirá con el plazo de garantía de las mismas.

La prima correspondiente al seguro de construcción será abonada por el contratista conforme a la **cláusula 14.3** del presente pliego.

Las coberturas obligatorias, con la independencia de la suscripción por parte del contratista de otras optativas que sean de su interés, serán:

- Seguro de bienes: Incendio, explosión, robo, expoliación, riesgos de la naturaleza no previsibles, riesgos inherentes a la ejecución de la obra, etc.
- Gastos de demolición y/o desescombro: Con capital asegurado de al menos el 5% del Capital asegurado para la cobertura de seguro de bienes.
- Gastos de extinción de incendios: Con capital asegurado de al menos el 1% del Capital asegurado para la cobertura de seguro de bienes.

A la firma del contrato, el contratista deberá presentar justificante acreditativo por parte de la compañía aseguradora de que ha suscrito la póliza, conforme a los requisitos mencionados anteriormente y de que la misma se encuentra al corriente de pago y por consiguiente en vigor.

c) Seguro de Garantía Decenal

Conforme a lo estipulado en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. concertará una póliza de seguro de daños materiales, modalidad "**Garantía Decenal**", figurando como asegurados la EMV y posteriormente los posibles adquirentes de las viviendas.



Igualmente procederá a contratar el **Control Técnico** correspondiente y exigido por las compañías aseguradoras al concertar una póliza de dichas características; dicho control está incluido en la **cláusula 14.2** del presente Pliego.

El importe de la prima del mencionado Seguro de Garantía Decenal lo abonará la EMV.

13.4. Obligaciones laborales y sociales:

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

14. GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

14.1. Gastos diversos

Serán de cuenta del Contratista todos los gastos e impuestos derivados del anuncio o anuncios de la licitación, de la formalización del contrato, y cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen.

Los gastos de licitación y formalización del contrato serán abonados a la EMV antes de la firma del mismo.

14.2. Control de Calidad

Para ejecutar y garantizar el control de calidad y técnico de las obras, la EMV contratará un gabinete de control y un laboratorio homologado.

Por lo que hace referencia al importe de este concepto, se imputará al contratista el porcentaje que éste haya ofertado.

También se cobrará al contratista, el importe de todos aquellos ensayos que se tengan que repetir por deficiencia de la calidad de materiales o en la ejecución incorrecta de unidades de obra por causa imputable al contratista.

14.3. Seguro de Construcción (Todo Riesgo)

De acuerdo con la cláusula 13.3 b) del presente pliego, la prima correspondiente al seguro de construcción será abonada por el contratista.

En el momento de la adjudicación de las obras, el contratista procederá a firmar la póliza del seguro mencionado, a los efectos de adquirir el compromiso de hacerse cargo del pago de la prima correspondiente.

La prima de la póliza de seguro será abonada por el contratista, previa factura, a la Compañía de Seguros del inicio de las obras.

14.4. Seguro de Garantía Decenal

De acuerdo con la cláusula 13.3 c) del presente pliego, la prima correspondiente al seguro de garantía decenal será abonada por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.

En caso de incluirse como asegurado el Contratista, además de la EMV, la diferencia en el precio de la póliza será abonada por el Contratista.



14.5. Licencias, permisos y autorizaciones

La obtención y pago de la licencia municipal de obras, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, será a cuenta y cargo de la EMV.

La obtención y pago de la licencia municipal de primera utilización, en su caso, será, igualmente, por cuenta y cargo de la EMV.

14.6. Alta de las instalaciones

Serán a cargo del contratista los gastos de los permisos y legalizaciones de instalaciones con sus respectivos proyectos visados hasta su completa autorización por los Organismos competentes y, en particular, serán de cuenta del contratista, la realización de las gestiones, gastos e impuestos inherentes a la obtención de cualquier otra licencia, permiso y autorización necesaria para la ejecución de las obras o relacionadas con ellas, así como la ejecución de las obras que sean exigibles por las compañías suministradoras para prestación de los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía, etc. En caso de que las obras de acometidas deban ser realizadas por las compañías suministradoras, el coste de las mismas o las tasas que reglamentariamente estén establecidas correrán por cuenta del contratista, que solo podrá certificar las cantidades que figuran en el presupuesto.

15. REVISIÓN DE PRECIOS

En ningún caso será de aplicación la revisión de los precios.

V.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

16. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

16.1. La EMV, a través de la Dirección de la Obra, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, ajustándose a lo dispuesto en las cláusulas de este Pliego.

16.2. El Delegado de la Obra del contratista, deberá ser el técnico titulado que exija la EMV, con experiencia acreditada en obras similares a las que son objeto de este contrato, que deberá ser aceptado por la EMV y ser cambiado cuando se solicite.

17. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

17.1. Acta de Comprobación de Replanteo:

Dentro del plazo máximo de **SIETE (7) DÍAS NATURALES** desde la obtención de la correspondiente "Licencia Urbanística Municipal de Obra Mayor" y/o "Calificación Provisional de VPO" se procederá en los términos y con los efectos del Art. 142 del TRLCAP, a la formalización del "Acta de Comprobación de Replanteo", en la que intervendrán el contratista o su representante legal y el Director de la Obra.

La extensión del acta correspondiente deberá ser firmada por todos los intervinientes.

17.2. Inicio de las Obras:



Si el resultado de la comprobación confirma la idoneidad y viabilidad del proyecto, así como la disponibilidad de los terrenos, el Director de la Obra dará autorización para su comienzo, a partir del día siguiente a la fecha del Acta de Comprobación de Replanteo. Dicha autorización constará en el acta.

En el caso de discrepancia, se suspenderá la iniciación de las obras, quedando obligado el Director de la Obra a dar cuenta inmediata a la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., que resolverá lo que proceda.

En tanto sea dictada la resolución, las obras se considerarán en suspenso. La resolución se notificará al contratista mediante acto formal, del que quedará la debida constancia en el expediente, a efectos del comienzo del cómputo del plazo de ejecución.

No obstante, en el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, el replanteo y comienzo de las obras se iniciará inmediatamente después de la adjudicación del contrato, concretamente en la fecha que se indique en la notificación de dicha adjudicación.

17.3. Plazo de ejecución:

El **plazo máximo total** de ejecución de las obras será ofertado por el adjudicatario, computado a partir del día siguiente a la fecha en que se formalice el Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de las obras.

En cualquier caso dicho plazo no podrá ser superior al establecido en la cláusula 4.2 de este Pliego.

En cuanto a los **plazos parciales** el contratista queda obligado a cumplir los plazos de ejecución de la obra que haya fijado en su oferta que deberían contemplar como mínimo las siguientes fases de construcción:

- a) Enrase de cimentación.
- b) Coronación de estructura.
- c) Terminación de fachadas, cerramientos y cubiertas.
- d) Terminación de elementos de división y partición interior, incluso redes de distribución de instalaciones y en su caso revestimientos cerámicos de cuartos húmedos y/o solados continuos.
- e) Terminación de carpinterías, aparatos y mecanismos de instalaciones y resto de revestimientos interiores.
- f) Terminación de trabajos de urbanización, acometidas de servicios y, en general, remates y acabados de obras e instalaciones necesarias y suficientes para la recepción y habitabilidad de la edificación.

Las obras se ejecutarán con arreglo al Programa de Trabajo y a los plazos parciales y final fijados por el contratista en su oferta y en el Proyecto de Ejecución de las mismas, salvo lo dispuesto con relación a prórrogas en la Legislación General de Contratación de las Administraciones Públicas vigente de aplicación.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día del Programa de Trabajo, siguiendo las instrucciones que, a estos efectos, reciba.



18. PROGRAMA DE TRABAJO

El contratista presentará un **"Programa de Trabajo"**, en el plazo de **15 días** desde la notificación de la aprobación del proyecto relativo a los siguientes extremos:

18.1. Contenido

Incluirá una memoria justificativa que contendrá los siguientes datos y documentos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integren el proyecto con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de medios necesarios, personales, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios, ajustado a las características comprometidas por la empresa en la oferta presentada en la licitación de las obras.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias y de instalaciones, y de ejecución de las diversas partes de obra, debiendo asegurarse el cumplimiento de los plazos parciales establecidos en la oferta presentada por el contratista, señalándose claramente las fechas previstas para la terminación de cada fase.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- e) Diagrama de barras conteniendo los datos anteriores.

18.2. Tramitación

El Programa de Trabajo se presentará ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. a los efectos de proceder a su estudio e informe. A dicho Programa de Trabajo se unirá un informe de la Dirección Facultativa relativo a la viabilidad del mismo respecto a los medios y sistemas con que cuenta la empresa.

Tras su informe previo y remisión a la EMV, ésta resolverá su aprobación, si procede, en el plazo de **15 días** siguientes a su presentación pudiendo introducir modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre dentro de lo contratado. La EMV no tramitará certificaciones sin que se haya presentado el Programa de Trabajo, ya sea el inicial o el modificado, en los plazos y formas señalados, así como aquellas que no vengán acompañadas del correspondiente informe de la Dirección Facultativa con actualización del citado Plan.

El programa de trabajo presentado por el contratista con las especificaciones recogidas en este Pliego, pasará a formar parte del contrato.

19. SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.



Igualmente está obligado a instalar, a su costa, los carteles informativos necesarios, según leyenda, formato y modelo que indique la EMV; el contratista está obligado a retirar los carteles que hubiere colocado en el momento y plazo que la EMV le indique.

VI. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

20. MODIFICACIÓN DE OBRA

Ni el Director de la Obra ni el Contratista podrán introducir o ejecutar modificaciones en las obras comprendidas en el contrato, sin la debida aprobación de la modificación y del presupuesto resultante como consecuencia de ella por parte de la EMV.

21. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

Si la EMV, acordara una suspensión de las obras, ya sea "temporal parcial", "temporal total" o "definitiva", se deberá levantar la correspondiente "Acta de Suspensión".

VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por su cumplimiento o por resolución.

22. CAUSA DE RESOLUCIÓN

- 22.1. La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se han señalado en el presente Pliego y en los fijados por los artículos 111 y 149 del TRLCAP y se acordará por el Órgano de Contratación de oficio o a instancia del contratista mediante procedimiento en el que se garantice la audiencia a éste.

Además, podrá motivar la resolución del contrato, a juicio de la EMV, las siguientes causas:

- a) La manifiesta incompetencia en la ejecución de las obras.
- b) El incumplimiento de los requisitos de calidad o cualesquiera otros consignados en el proyecto. En tales casos el Director facultativo viene obligado a dar cuenta por escrito a la EMV de las anomalías producidas que, después de su comprobación en expediente sumario, resolverá.

Cuando el contrato se resuelve por culpa del contratista le será incautada la fianza y deberá además indemnizar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. los daños y perjuicios causados.

- 22.2. Acordada la resolución del contrato por el órgano de Contratación en la forma y con los efectos previstos en la Legislación General de Contratación de las Administrativas Públicas vigente de aplicación, el contratista deberá abandonar la obra y retirar las instalaciones auxiliares y el equipo aportado a la ejecución de la misma, en el plazo que al efecto se fije por la Dirección de la Obra.
- 22.3. En caso de resolución del contrato, se efectuará la recepción, y una liquidación, una vez transcurrido el plazo de garantía, un año, para los trabajos que están terminados por completo y sean susceptibles de uso o servicio. Para todos los trabajos restantes se efectuará una sola y definitiva recepción.



- 22.4. Cuando la resolución del contrato lleve implícita la incautación de la garantía y ésta hubiera sido constituida por un tercero, será notificado éste de la decisión adoptada. Dicha notificación no afecta a las responsabilidades derivadas del contrato.

23. RECEPCIÓN

- 23.1. La Recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación.

A tal fin, el contratista, con una antelación mínima de cuarenta y cinco (45) días naturales, comunicará por escrito al Director de la Obra la fecha prevista para la terminación de la obra.

La Dirección facultativa en caso de conformidad con la citada comunicación del contratista, la elevará en su informe, con una antelación de veinte (20) días naturales respecto a la fecha de terminación de la obra, a la EMV, a los efectos de que ésta proceda a la tramitación de la recepción de la obra.

- 23.2. En el Acto de Recepción se deberá presentar el "**Libro de Órdenes**", debidamente cumplimentado.

En el mismo acto se hará entrega de toda la documentación relativa al edificio, como certificados de garantía, boletines, manuales de mantenimiento, copias de proyectos de instalaciones, etc.

- 23.3. Mención especial: al denominado "**Libro del Edificio**", para edificios destinados a vivienda en Castilla-La Mancha, regulado por la Comunidad Autónoma en el **Decreto 81/2007, de 19-06-2007**, en el que, entre otras disposiciones, señala en su **Artículo 9 – Medidas de control**, que: "*Para la obtención de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación y/o Calificación Definitiva de VPO, será obligatorio adjuntar con la solicitud ante el organismo encargado de la tramitación del expediente un ejemplar del Libro del Edificio, que quedará archivado en el expediente administrativo...*"

Al tratarse de Viviendas Protegidas y ser preceptivas ambas autorizaciones administrativas para la puesta en uso de las viviendas, Licencia de Primera Ocupación y Calificación Definitiva de VPO, la entrega del Libro del Edificio, debidamente cumplimentado, se materializará, igualmente, en el Acto de Recepción de las Obras.

También se hará entrega de un **juego de llaves por triplicado** de cada dependencia, debidamente señalado e individualizado.

- 23.4. De la recepción se levantará la correspondiente Acta por cuadruplicado, quedando un ejemplar en poder del contratista.

Si se encuentran las obras en buen estado, se entregarán al uso o servicio correspondiente, comenzando el plazo de garantía. En caso contrario, se hará constar así en el acta y se darán las instrucciones precisas y detalladas al contratista para que repare los defectos observados, fijándole un plazo al efecto, pasado el cual sin que el contratista haya cumplido podrá declararse resuelto el contrato con pérdida de la garantía.

24. PLAZO DE GARANTÍA

- 24.1. Con carácter general, se establece un plazo de garantía de un año conforme a la disposición general quinta del presente Pliego, salvo que el ofertado fuera superior, a



contar desde la fecha de recepción de las obras, al que debemos añadir las indicaciones señaladas en la citada disposición del Pliego.

Durante dicho plazo el contratista responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él tiendan.

- 24.2. Cuando el contratista haya subcontratado con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiera lugar.
- 24.3. Asimismo, el contratista responderá de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.
- 24.4. En todo caso, durante dicho plazo de garantía, el contratista queda obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con la legislación vigente. En dicho concepto se incluye el mantenimiento de un servicio de guardería y de limpieza de acuerdo con las siguientes especificaciones:
 - a) Las obras de jardinería serán conservadas en todo caso realizando el contratista a su costa y riesgo todos los cuidados y riegos necesarios para su conservación y debido desarrollo, incluso reposiciones.
 - b) Serán de cuenta y coste de la contrata el mantenimiento del servicio de guardería de la obra durante el plazo de garantía, salvo que expresamente sea relevado de esta obligación.
- 24.5. En caso de que el contratista descuidase dichas responsabilidades, la EMV procederá a la ejecución de los trabajos necesarios a costa del contratista, y en su caso, con cargo a las garantías, complementaria y definitiva.
- 24.6. Cuando haya lugar a recepciones provisionales parciales, el plazo de garantía de las partes de obra recibidas comenzará a computarse desde la fecha de las respectivas recepciones parciales.

25. LIQUIDACIÓN

- 25.1. Dentro del mes siguiente al de recepción de las obras, se procederá a la liquidación de las mismas, previo informe de la dirección facultativa.
- 25.2. En el plazo de quince (15) días naturales 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 fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la derivada por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de las garantías y a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos conservados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el Director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al



Luis Enrique Espinoza Guerra

contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

De todo ello quedará la debida constancia documental.

- 25.3. Sólo podrán ser objeto de liquidación las obras ejecutadas conforme al proyecto y que estén en perfecto estado.

26. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El contrato a que de lugar la adjudicación tendrá carácter civil.

El contrato será regido por las estipulaciones previstas entre ambas partes y por las normas de derecho privado, quedando sujeto, por tanto, a la legislación civil, mercantil y procesal española.

Ambas partes quedan sometidas, para lo no previsto en este clausulado, a las disposiciones vigentes en materia de contratación administrativa, en particular el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP) en tanto vigente de aplicación de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público (LCSP), en vigor desde el 01.05.2008; el Real Decreto 1098/01, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), así como de conformidad con lo estipulado en la ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, y en el Real Decreto 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Finalmente, aquellas cuestiones litigiosas que pudieran plantearse, serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Toledo, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este Pliego serán resueltas por el Órgano de Contratación.

Toledo, a 28 de Marzo de 2008

ANEXO 1 SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D. /D^a. _____, provisto con D.N.I. Núm.: _____, en representación de la empresa: _____, C.I.F.: _____, con domicilio en _____ C/ _____ Núm.: ____, nº de teléfono: _____, nº de fax: _____, e-mail: _____, cuya representación acredita con la escritura de poder que acompaña ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y DICE:

1º.- Que en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo nº: ____ de fecha: _____, se publicó la convocatoria de concurso abierto para la adjudicación del contrato de Redacción de Proyecto y ejecución de las obras de construcción de "35 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER PARA JÓVENES (VPOJA) GARAJES Y TRASTEROS, ENTRE LAS CALLES CAMINO VIEJO, ARENAL Y LA TORRE, EN EL BARRIO DE AZUCAICA" DE LA CIUDAD DE TOLEDO, MEDIANTE CONCURSO ABIERTO.

2º.- Que conoce la documentación previa que configura el concurso (Información urbanística de la parcela de terreno, Estudio Geotécnico y Pliego de Condiciones de la Licitación).

3º.- Que acompaña los documentos exigidos en el Pliego de Condiciones.

4º.- Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

Por todo lo expuesto,

SOLICITA: Participar en el concurso para la adjudicación del contrato de redacción de proyecto básico y el de ejecución, -incluyendo el documento de Seguridad y Salud en el Trabajo en los términos previstos en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre-, el control de calidad del proyecto, y la ejecución y control de calidad de la obra de "35 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER PARA JÓVENES (VPOJA) GARAJES Y TRASTEROS, ENTRE LAS CALLES CAMINO VIEJO, ARENAL Y LA TORRE, EN EL BARRIO DE AZUCAICA DE LA CIUDAD DE TOLEDO".

Lugar, fecha, firma y sello de la empresa

ANEXO 2 MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. /D^a., provisto con D.N.I. Núm.:, con domicilio en C/ número actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de en calidad de, n^o de teléfono:, n^o de fax:

EXPONE

PRIMERO.- Que conocidas las condiciones y requisitos, que acepta y que se exigen para la adjudicación por CONCURSO que a continuación se especifican, y a cuya realización se compromete en su totalidad, presenta la siguiente oferta:

Empresa oferente: (razón social y n^o C.I.F.)

Denominación del concurso: "Contratación de la redacción de proyecto básico y el de ejecución, -incluyendo el documento de Seguridad y Salud en el Trabajo en los términos previstos en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre-, el control de calidad del proyecto, y la ejecución y control de calidad de la obra de "35 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER PARA JÓVENES (VPOJA) GARAJES Y TRASTEROS, ENTRE LAS CALLES CAMINO VIEJO, ARENAL Y LA TORRE, EN EL BARRIO DE AZUCAICA DE LA CIUDAD DE TOLEDO". Anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, n^o: _____ de fecha: _____, y convocado por la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**

Proposición económica:

a) Obras:

Concepto	Importe (€.)
P.E.M.	
G.G. y B.I.	
Base Imponible	
I.V.A. 7%	
Total Obras	

b) Redacción de Proyecto, Control de Calidad del Proyecto y Redacción del Estudio de Seguridad y Salud:

Concepto	Importe (€.)
Base Imponible	
I.V.A. 16%	
Total	

Indicar en letra y cifra, y comprensiva de la suma total de a) + b): _____

SEGUNDO.- Que para el "Control de Calidad" destinará el ___%, conforme las condiciones recogidas en la cláusula 14.2 del Pliego que sirve de base al contrato.

TERCERO.- Que se compromete a establecer como "Plazo de Garantía": _____, (letra y cifra expresado en meses), en las condiciones recogidas en la cláusula 24 del Pliego que sirve de base al contrato.

Lugar, Fecha, firma y sello de la empresa

ANEXO 3 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

- 1.- Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, de fecha 05.03.2008, por la que se aprueba la Cesión Definitiva Gratuita de Dominio de parcela nº 2 y 3 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Programa de Actuación Urbanizadora Nº 33, calles Camino Viejo, Arenal y de la Torre, a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., con destino a la construcción de Viviendas con protección pública, adoptando la modalidad de Viviendas de Protección Oficial en Alquiler para Jóvenes; y tramitación de operación jurídica de gestión del Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación.
- 2.- Fichas de las parcelas Nº 2 y 3 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Programa de Actuación Urbanizadora Nº 33, calles Camino Viejo, Arenal y de la Torre.
- 3.- Planos de situación de las parcelas.
- 4.- Estudio Geotécnico (este documento se pone a disposición de los licitadores en archivo con formato PDF.)