

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD Y TRAMITE ORDINARIO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 18 VIVIENDAS, EN LA CALLE ESTEBAN ILLÁN Nº 6 Y Nº 8 DE TOLEDO.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, naturaleza y régimen jurídico del contrato.**

**ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO.**

Las obras de rehabilitación de viviendas objeto de este Pliego han sido programadas 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 Nº TO-4643, **C.I.F.: A-45314820**, con domicilio social en calle San Ildefonso, Nº 2, C.P. 45.002 - Toledo.

Este proyecto es resultado de la encomienda de gestión en materia de Vivienda a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. aprobada por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 12 de agosto de 2008. Acuerdo segundo, el desarrollo y ejecución del Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Toledo y la Diputación Provincial de Toledo para la cofinanciación de las obras de reforma y rehabilitación de 18 viviendas del inmueble sito en la Calle Esteban Illán, números 6 y 8, de Toledo, propiedad de la institución provincial, con el fin de destinarlas a un régimen de arrendamiento para jóvenes.

El objeto del contrato es la realización de las obras descritas en el proyecto de ejecución de las obras de rehabilitación de 18 viviendas, en la Calle Esteban Illán nº 6 y nº 8 de Toledo, redactado por el arquitecto D. Emilio Javier del Barrio Morón, con un presupuesto de ejecución de 845.937,15 €, IVA incluido.

El presente contrato de obras tendrá naturaleza privada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), y se regirá por lo establecido en el presente pliego, y en su defecto, por lo establecido en los demás documentos contractuales, esto es, en el pliego de prescripciones técnicas incluido en el proyecto de ejecución de obra, su memoria, oferta económica y el plan de ejecución de obra de la adjudicataria del presente contrato.

El objeto del contrato comprenderá no solamente la ejecución de las obras en las condiciones indicadas sino la obtención de los permisos preceptivos, puesta en marcha de las instalaciones, tramitación ante los organismos

competentes, tasas, derechos de acometidas y altas de las mismas, en régimen de llave en mano.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación.**

La forma de adjudicación del contrato de obras será el procedimiento negociado con publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 153.1 de la LCSP.

Será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

Se seguirá la tramitación ordinaria.

## **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en su página Web: [www.emvtoledo.es](http://www.emvtoledo.es).

## **CLÁUSULA CUARTA. Precio del contrato.**

El proyecto citado tiene un presupuesto de ejecución de 845.937,15 €, IVA incluido.

La EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. dispone de financiación adecuada y suficiente para hacer frente a los gastos derivados de la ejecución de la obra.

Este tipo de licitación podrá ser mejorado a la baja.

Dentro del tipo de licitación quedará incluido todo el objeto del contrato indicado en la cláusula primera del presente Pliego.

A todos los efectos, se entenderá que el presupuesto aprobado por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, las tasas por prestación de los trabajos de inspección y dirección de las obras y cualesquiera otras que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, y toda clase de impuestos y licencias tanto municipales, provinciales y estatales.

En los expedientes que se tramiten anticipadamente la adjudicación queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para garantizar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Plazo de ejecución y prórroga.**

La duración del contrato de obras será de dieciséis (16) meses, a contar desde el día siguiente al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo.

Los plazos parciales de ejecución de las obras a que se refiere esta cláusula serán los que se fijen en el programa de trabajo, que deberá ser presentado por el adjudicatario en los términos y plazos establecidos legalmente, de acuerdo con el artículo 144 del RGCAP.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Riesgo y ventura de la construcción de las obras.**

La construcción de las obras se efectuará a riesgo y ventura del adjudicatario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución en los términos y con el alcance establecidos por este Pliego. En este sentido y como reflejo del riesgo y ventura que asume el adjudicatario, se establece de forma expresa que el adjudicatario asume los riesgos económicos y responsabilidades de toda índole que se deriven de la construcción de la obra.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la aptitud para contratar.**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la LCSP podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Si bien, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

### **3. La solvencia del empresario:**

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) 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 como máximo 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.

3.2. En los contratos de obras, la **solvencia técnica** del empresario podrá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.

d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambientales que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

f) 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.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Clasificación del contratista.**

Para contratar será requisito indispensable que el empresario disponga de la siguiente clasificación:

Grupo: C      Subgrupos: 1 y 4 a 9      Categoría: d)

### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de ofertas y documentación administrativa.**

#### Lugar y plazo de presentación:

Las ofertas se presentarán en el Registro de la EMV, sito en la calle San Ildefonso Núm. 2 de Toledo, Código Postal 45002, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Perfil del Contratante de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., 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 las ofertas 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 diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

#### 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 de 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.

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en **dos sobres cerrados**, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para negociar la contratación de las OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 18 VIVIENDAS, EN LA CALLE ESTEBAN ILLÁN Nº 6 Y Nº 8 DE TOLEDO". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE «A»**

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

En los términos de lo indicado en el artículo 130 de la LCSP.

#### **a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

#### **b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado al efecto.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

#### **c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la LCSP.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica, y clasificación del contratista.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 21.877,68 €**

**f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.**

***SOBRE «B»***

***OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA***

**a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al modelo que figura en el “Anexo I – Modelo de Oferta Económica”.

**b) Documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración de las condiciones técnicas de la ejecución y de las mejoras de garantía de la misma.**

Según se señala en los apartados 2 y 3 de la cláusula undécima de este Pliego.

## **CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía provisional.**

Los candidatos deberán constituir una garantía provisional por importe de **21.877,68 €** (3% precio del contrato, IVA excluido), que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato.

Dicha garantía deberá constituirse en cualquiera de las modalidades siguientes:

a) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establecidas en el artículo 56 del RGLCAP o norma de desarrollo de la LCSP que en su momento lo sustituya, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse ante el órgano de contratación en el sobre que contenga la documentación administrativa. El modelo de aval se recoge como Anexo III a este pliego.

b) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y con las condiciones previstas en el artículo 57 del RGLCAP, referencia que se entenderá realizada a la norma que en su momento sustituya a este precepto. El certificado del seguro deberá entregarse en el órgano de contratación de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. El seguro de caución deberá responder al modelo previsto en el Anexo III de este pliego.

La garantía provisional constituida después de finalizado el plazo de presentación de ofertas, o que no alcance la cantidad prevista en este pliego, motivará la no admisión del empresario a la licitación. Asimismo, la garantía provisional responderá del mantenimiento de la proposición presentada por el licitador hasta la adjudicación del contrato. Será incautada a la empresa que retire injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva, renuncie a la misma, no aporte los documentos exigidos en la cláusula novena de este pliego o no concurriese a la formalización del contrato en el plazo previsto en dicha. Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados a EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico.

Esta garantía provisional será devuelta al licitador de forma automática, inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del contrato. Será retenida si resultara adjudicatario y le será devuelta una vez formalizado el correspondiente contrato, igualmente de forma automática, sin necesidad de acuerdo expreso al efecto.

En el supuesto de presunción de temeridad en la oferta, la garantía será retenida al empresario comprendido en la misma, así como al licitador que

presente la oferta más ventajosa de los que no lo estén, hasta que el órgano de contratación acuerde la adjudicación del contrato. La garantía provisional será incautada si el contratista incurso en presunción de temeridad no justifica su baja a instancias del órgano de contratación o la justificación presentada se considerase insuficiente.

Las garantías constituidas por terceros a favor del contratista no podrán utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Aspectos objeto de negociación con la empresa.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente, de acuerdo con los siguientes criterios objetivos:

1. **Condiciones económicas:** Hasta un máximo de 51 puntos (51%)

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 encuentren 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 la 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.

2. **Condiciones técnicas de la ejecución:** Hasta un máximo de 42 puntos (42%)

La asignación de la puntuación se fraccionará de la siguiente forma:

2.1.- Memoria específica que justifique la completa comprensión del proyecto ..... hasta doce (12) puntos.

2.2.- Programación de la actividad en el tiempo con importe de la adjudicación (Programa de Trabajo)..... hasta cinco (5) puntos.

2.3.- Equipos, materiales y humanos a adscribir a las obras.....hasta diez (10) puntos.

2.4.- Mejoras sin coste que ofrezca el licitador con respecto al proyecto...  
..... hasta quince (15) puntos.

3. **Mejoras de garantía en la ejecución**: Hasta un máximo de 7 puntos (7%)

A la empresa que presente un mayor plazo de garantía se le puntuará con siete (7) puntos, a la que no mejore el plazo de garantía señalado en el pliego, cero (0) puntos, y al resto proporcionalmente a las ofertas presentadas.

### PUNTUACIÓN GLOBAL

La puntuación global (PG) de cada proposición será la suma algebraica de las puntuaciones otorgadas aplicando a la propuesta cada uno de los criterios anteriormente enumerados:  $PG= 1+2+3$

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación.**

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo (*acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 8 de julio de 2008*):

- Vicepresidente del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. o Consejero en quien delegue, que actuará como Presidente.
- Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., que actuará como Secretario.
- El Gerente General de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. y las personas auxiliares que estime oportunas.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. a los efectos del Presente Pliego**

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

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de ofertas y adjudicación.**

En los procedimientos negociados la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

El Presidente de la Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

La Mesa de Contratación se constituirá al día siguiente a la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12:00 horas y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y comenzará la negociación y valoración de las ofertas de acuerdo con los aspectos fijados en el pliego.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía definitiva.**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

Dicha garantía deberá depositarse en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación en el perfil del contratante de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la LCSP.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación definitiva.**

El órgano de contratación previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto las distintas ofertas y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

Si el órgano de contratación adjudica a persona diferente al propuesto por la Mesa deberá de motivar la elección.

Realizada la adjudicación del contrato, se procederá la devolución de la garantía provisional prestada por los candidatos, excepto la correspondiente al adjudicatario, que quedará retenida hasta la constitución de la garantía definitiva.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del contrato.**

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 decimoctava 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 decimoctava 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 Novena 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.

La formalización del contrato se formalizará en documento privado, dentro del plazo máximo de **TREINTA (30) DÍAS NATURALES** a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

## **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y obligaciones del adjudicatario.**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

### **A) Abonos al contratista.**

La expedición de las certificaciones de la obra ejecutada se efectuará en los plazos que señale el Director de obra. La obra certificada se valorará con arreglo a los precios del Proyecto Técnico y las certificaciones tendrán siempre carácter provisional, quedando sujetas a la medición y certificación que pueda hacerse en la liquidación final, no suponiendo, por tanto, ni aprobación ni recepción de las obras que comprendan.

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.

El contratista deberá aportar la siguiente justificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social como requisito previo a la realización de los pagos derivados del contrato:

#### **1. “Certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias”** a los efectos del artículo 43.1 f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT):

*Serán responsables subsidiarios las personas o entidades que contraten o subcontraten la ejecución de obras o la prestación de servicios correspondientes a su actividad económica principal, por las obligaciones tributarias relativas a tributos que deban repercutirse o cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, en la parte que corresponda a las obras o servicios objeto de contratación o subcontratación.*

*La responsabilidad prevista en el párrafo anterior no será exigible cuando el contratista o subcontratista haya aportado al pagador un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura correspondiente a la contratación o subcontratación.*

*La responsabilidad quedará limitada al importe de los pagos que se realicen sin haber aportado el contratista o subcontratista al pagador el certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias o*

*habiendo transcurrido el período de doce meses desde el anterior certificado sin haber sido renovado.*

El contratista deberá aportar, antes de que se efectúe el primer pago, certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido, a estos efectos por la Administración Tributaria. El modelo que el contratista debe solicitar es el "01C", y el certificado presentado al pagador tendrá una validez de 12 meses. Mientras existan pagos que efectuarle a su favor, será necesario para que estos se efectúen, que se aporte en los 20 primeros días de cada año el certificado renovado en ese periodo de tiempo.

**2. "Certificado de estar al corriente del pago de las cuotas de la Seguridad Social", a los efectos del artículo 42.1 del Estatuto de los Trabajadores, R.D.L. 1/95, de 24 de marzo (EETT).**

Del mismo modo y de acuerdo con el 42 del EETT que también establece que los empresarios que contraten o subcontraten con otros la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad serán responsables solidarios de las deudas contraídas por los contratistas y subcontratistas con la Seguridad Social durante el periodo de vigencia de la contrata, se deberán mantener actualizados los certificados expedidos por la Seguridad Social de no ser deudores dichos contratistas con la Tesorería General de la Seguridad Social durante el tiempo en que se deban efectuar pagos derivados del presente contrato.

Dichos certificados son exigibles independientemente de los certificados aportados de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social aportados a los efectos de poder contratar con las Administraciones Públicas.

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

No se realizarán abonos a cuenta por instalaciones, acopios de materiales, instalaciones y equipos adscritos a la obra.

**B) Obligaciones del contratista.**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

— Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 53.2 de la LCSP).

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 210 de la LCSP para los supuestos de subcontratación.

— Señalización de las obras. El contratista está obligado a instalar a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debidos a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

— El contratista deberá cumplir las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

— Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de adjudicación hasta el importe que resulte de la liquidación y de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

### **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 desescombros 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.

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.

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 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.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.**

Formalizado el contrato el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo de la obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el Contratista proponga con la correspondiente

justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el Estudio.

El Plan será aprobado por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud, y se comunicará a la Autoridad Laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Revisión de precios.**

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Recepción y plazo de garantía.**

A la recepción de las obras a su terminación concurrirá el responsable del contrato, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el técnico designado por la empresa contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

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 hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Se establece un plazo de garantía de **dos años** a contar desde la fecha de recepción de las obras.

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 fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados 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 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.

Si la obra se arruina 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 que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Ejecución del contrato.**

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras. A tales efectos, dentro del plazo que se consigne en el contrato que no podrá ser superior a diez días desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el personal de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. encargado de las obras procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho con ocasión de la aprobación del Proyecto de obras, extendiéndose esta segunda acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano que celebró el contrato.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al contratista el Director facultativo de las obras, en los ámbitos de su respectiva competencia.

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.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Modificación del contrato.**

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Hay que tener en cuenta que en ningún caso podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada, pudiendo aplicarse, en su caso, el régimen previsto para la contratación de prestaciones complementarias si concurren las circunstancias previstas en los artículos 155.b) de la LCSP.

No obstante, serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras, que siendo conforme con el párrafo primero, produzcan aumento, reducción o supresión de unidades de obra o sustitución de una clase de fábrica por otra, cuando ésta sea una de las comprendidas en el contrato. En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la LCSP.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Penalidades por Incumplimiento.**

— Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la

proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, previsto en el artículo 196.4 LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% 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.

— Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

— Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción del 10% del presupuesto del contrato, proporcional a la gravedad del incumplimiento.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Resolución del contrato.**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 206 y 220 de la LCSP; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., en lo que excedan del importe de la garantía.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. Régimen Jurídico del contrato.**

Como contrato privado, todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir se resolverán, por la jurisdicción civil de los Tribunales con fuero en la ciudad de Toledo. La concurrencia al procedimiento de adjudicación del contrato de obras al amparo del presente pliego supone la renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder a los licitadores o candidatos.

### **ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO**

Los siguientes Anexos forman parte inseparable del presente Pliego:

- **Anexo I.-** Modelo de oferta económica
- **Anexo II.-** Modelo de declaración responsable
- **Anexo III.-** Modelos de garantías provisionales
- **Anexo IV.-** Modelos de garantías definitivas
- **Anexo V.-** Cuadro Resumen de Características

ANEXO I

**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

«D. \_\_\_\_\_,  
con domicilio a efectos de notificaciones en  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, n.º  
\_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_,  
con CIF n.º \_\_\_\_\_, habiendo tenido conocimiento de la convocatoria  
anunciada por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. el  
día \_\_\_\_\_, y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la  
adjudicación por procedimiento negociado con publicidad del “CONTRATO PARA  
LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 18 VIVIENDAS, EN  
LA CALLE ESTEBAN ILLÁN Nº 6 Y Nº 8 DE TOLEDO”, hago constar que  
conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,  
comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de  
\_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al Impuesto  
sobre el Valor Añadido (Indicar los importes en letra y cifra).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

ANEXO II

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D..... con D.N.I. nº  
....., como representante de la Empresa.  
.....,

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1º.- Que conoce el Pliego de Cláusulas Generales, Cuadro Resumen de Características Particulares y el Proyecto de Ejecución que regula la licitación de la referida obra, aceptando íntegramente las condiciones exigidas por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A.

2º.- Que reúne todos y cada uno de los requisitos de capacidad exigidos en el "Pliego de Cláusulas Administrativas particulares para la contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de 18 Viviendas, en la Calle Esteban Illán nº 6 y nº 8 de Toledo".

Y para que conste, a los efectos oportunos, firmo la presente en  
....., a ..... de ..... de 2008

Firma: \_\_\_\_\_

ANEXO III

**GARANTIAS PROVISIONALES**

**TEXTO DEL AVAL**

“La entidad (razón social de la entidad de crédito)....., con domicilio en ..... y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados y descripción de poderes).....

**AVALA**

Ante la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., CIF: A-45314820 hasta el límite de (importe en letra y en cifra).....EUROS a (nombre y razón social del avalado) .....NIF....., en concepto de garantía provisional, para responder del cumplimiento por la empresa antes mencionada de todas y cada una de las obligaciones que resulten como consecuencia de la participación y posible adjudicación del contrato de .... (objeto del contrato).

La/el (entidad)....., abonará al primer requerimiento fehaciente de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., por escrito y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el límite arriba indicado, considerándose la/el (entidad)....., a tal efecto obligado solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división y debiendo realizar los pagos reclamados por EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., al primer requerimiento de ésta, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., hasta que esta autorice su cancelación una vez acordada la adjudicación, en el supuesto de los no adjudicatarios, o hasta la entrega de la garantía definitiva respecto al adjudicatario.

Este aval ha quedado inscrito, con esta misma fecha, en el Registro Especial de Avaluos con el número.....

En ....., a .....de.....”

## **MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado nº:

(Entidad aseguradora)..... (en adelante asegurador), con domicilio en.....y CIF.....debidamente representado por (nombre y apellidos del apoderado)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de.....

### **ASEGURA**

A (nombre de la empresa contratista).....con CIF/NIF.....en concepto de tomador de seguro ante EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., CIF: A-45314820, en adelante asegurado, hasta el importe de (en letra y en cifra) ..... euros, en concepto de garantía provisional para responder del cumplimiento por la empresa antes mencionada de todas y cada una de las obligaciones que resulten como consecuencia de la participación y posible adjudicación del contrato de:....., conforme a las normas y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y prescripciones técnicas rector de la contratación.

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 LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, una vez acordada la adjudicación, en el supuesto de los no adjudicatarios, o hasta la entrega de la garantía definitiva, en el caso del adjudicatario.

En.....a.....de.....de.....

## ANEXO IV

### **GARANTÍAS DEFINITIVAS**

#### **TEXTO DEL AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito)....., con domicilio en .....  
y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados y descripción de  
poderes).....

#### **AVALA**

Ante la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., CIF A-  
45314820 hasta el límite de (importe en letra y en cifra)..... EUROS a (nombre y  
razón social del avalado).....NIF....., para responder en concepto de garantía  
definitiva del correcto cumplimiento del contrato suscrito entre ambos para (objeto  
del contrato).....

La/el (entidad)....., abonará al primer requerimiento fehaciente  
de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., por escrito y sin  
más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta  
el límite arriba indicado, considerándose la/el (entidad)....., a tal  
efecto obligado solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los  
beneficios de excusión, orden y división y debiendo realizar los pagos reclamados  
por EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., al primer  
requerimiento de ésta, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia  
de la petición del reintegro.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., y hasta que esta  
autorice su cancelación, una vez finalizado el periodo de garantía del Contrato  
antes mencionado sin que existan responsabilidades que hayan de ejecutarse  
sobre la misma.

Este aval ha quedado inscrito, con esta misma fecha, en el Registro Especial de  
Avales con el número.....

En -----, a----- de ----- (firma de los apoderados)

## **MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

“Certificado nº:

(Entidad aseguradora)..... (en adelante asegurador), con domicilio en.....y C.I.F. ....debidamente representado por (nombre y apellidos del apoderado)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de.....

### **ASEGURA**

A (nombre de la empresa contratista).....con C.I.F./N.I.F.....en concepto de tomador de seguro ante EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., CIF A-45314820, en adelante asegurado, hasta el importe de (en letra y en cifra)..... euros (5% del presupuesto de adjudicación), en concepto de garantía definitiva para responder del cumplimiento del contrato de:....., conforme a las normas y condiciones señaladas en el Pliego de condiciones y prescripciones técnicas rector de la contratación.

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 LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

En.....a.....de.....

**Anexo V.- Cuadro Resumen de Características**  
**CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS**

**a) DESIGNACIÓN DEL CONTRATO**

Contrato de obras por procedimiento negociado con publicidad. Tramitación ordinaria.

**b) OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Rehabilitación de 18 Viviendas, en la Calle Esteban Illán nº 6 y nº 8 de Toledo.

**c) PRESUPUESTO**

Ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos treinta y siete euros, con quince céntimos (845.937,15 €), IVA incluido.

**d) PLAZO DE EJECUCIÓN**

<b>Plazo de ejecución del contrato:</b> 16 meses	
---	--

**e) PLAZO DE GARANTÍA**

2 años.

**f) GARANTÍAS**

<b>Provisional</b>	<b>Definitiva</b>
21.877,68 € (3% del importe de licitación, IVA excluido)	5% del importe de adjudicación, excluido el I.V.A.

### g) CRITERIOS DE SELECCIÓN

**Solvencia económica y financiera:** la justificación de la solvencia económica y financiera del empresario se acreditará por cualquiera de los medios siguientes:

- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquellas se encuentran establecidas.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.

**Clasificación:**

Grupo C, Subgrupo 1 y 4 a 9, Categoría d.

### h) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente, de acuerdo con los siguientes criterios objetivos:

Condiciones económicas: 51%. Puntuación: 51 puntos

Condiciones técnicas de la ejecución: 42%. Puntuación 42 puntos.

Mejoras de garantía en la ejecución: 7%. Puntuación 7 puntos.

### i) CALENDARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

LUGAR	FECHA	HORA
Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. C/ San Ildefonso nº 2 45001 Toledo	26 días desde anuncio	Hasta las 14 h.

## j) APERTURA DE OFERTAS

LUGAR	FECHA	HORA
Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. C/ San Ildefonso nº 2 45001 Toledo	Al día siguiente a la finalización del plazo de presentación	12 h.

## k) PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

### SOBRE 1 (cerrado):

SOBRE A

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

“PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 18 VIVIENDAS, EN LA CALLE ESTEBAN ILLÁN Nº 6 Y Nº 8 DE TOLEDO”

Nombre del licitador: \_\_\_\_\_

### SOBRE 2 (cerrado):

SOBRE B

#### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

“PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 18 VIVIENDAS, EN LA CALLE ESTEBAN ILLÁN Nº 6 Y Nº 8 DE TOLEDO”

Nombre del licitador: \_\_\_\_\_

Toledo, a 18 de noviembre de 2008