

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA “105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

| ÍNDICE | Pág. |
|--|-----------|
| 0. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS | 3 |
| I.- DIPOSICIONES GENERALES | 5 |
| 1. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO | 5 |
| 2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN | 6 |
| 3. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO. ANTECEDENTES | 6 |
| 4. TIPO DE LICITACIÓN Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACION | 6 |
| 5. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO | 7 |
| 6. CAPACIDAD PARA CONTRATAR | 7 |
| II.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO | 8 |
| 7. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. Lugar, plazo, formalidades y documentación | 8 |
| 8. MESA DE CONTRATACIÓN. APERTURA DE PROPOSICIONES, CRITERIOS DE ADJUDICACION Y SELECCIÓN | 14 |
| 9. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA | 17 |
| 10. GARANTÍA DEFINITIVA | 20 |
| 11. PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO | 20 |
| III.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO | 21 |
| 12. DERECHO APLICABLE | 21 |
| 13. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS | 21 |
| 14. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS | 22 |
| 15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO | 23 |
| 16. ABONO DE LOS TRABAJOS | 24 |
| 17. SUBSANACIÓN DE ERRORES Y RESPONSABILIDADES POR LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO | 26 |
| 18. PLAZO DE GARANTÍA | 27 |
| 19. SUBCONTRATACIÓN | 27 |
| 20. NORMAS COMPLEMENTARIAS | 28 |
| 21. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO | 28 |
| 22. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE | 28 |



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

IV- ANEXOS

| | |
|-----------------|----|
| ANEXO I | 31 |
| ANEXO II | 32 |
| ANEXO III | 33 |
| ANEXO IV | 34 |

**PROCEDIMIENTO ABIERTO
CONTRATO DE SERVICIOS**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. OBJETO DEL CONTRATO:

Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, incluyendo Estudio de Seguridad y Salud, y Dirección Facultativa de la obra "105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)".

CNPA-96 74202 CPV 74222100-2

B. JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO:

Protocolo suscrito entre la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. (EMV), sobre "Permuta de parcelas en el ámbito de Vega Baja de Toledo propiedad de la EMV afectadas por la declaración de Interés Cultural, por parcelas sitas en el Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia", de fecha 08.01.2009.

C. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO. TIPO DE LICITACIÓN:

Tanto alzado. Oferta económica a la baja

D. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN

286.594,16 € + IVA (45.855,07 €) = TOTAL 332.449,23€

E. REVISIÓN DE PRECIOS:

No se incluye

F. SOLVENCIA Y OTRA DOCUMENTACIÓN:

DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL DEL LICITADOR:

- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales (Art. 64.1.a LCSP)
- Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios. (Art. 64.1.c LCSP)
- Experiencia en promociones inmobiliarias de similares características a la que es objeto del presente contrato, que se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente (Art. 67.a LCSP).
- Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato. (Art. 67.e LCSP).

G. GARANTÍAS

- Provisional: Dispensada (Art. 91.1 LCSP)
- Definitiva: 5% del importe de adjudicación, excluido IVA (Art. 83.1 LCSP), en efectivo mediante su ingreso en la cuenta bancaria de la EMV o mediante talón conformado (Art. 84.1.a LCSP).

H. VALORACIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

| | |
|--|-----------------|
| • PROYECTO BÁSICO. Producto inmobiliario ofertado: en atención a la mayor calidad y concreción de la propuesta arquitectónica, sistemas constructivos e instalaciones empleados, integración de la promoción en el entorno, tratamiento de los espacios comunes de la parcela, mayor eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo, accesibilidad, Plan de ejecución de obra, y el Control de Calidad de proyecto y Obra. | Hasta 50 Puntos |
| • Mejora: en atención al mayor incremento del número de viviendas con respecto al mínimo establecido en el Pliego | Hasta 35 Puntos |
| • Precio: Oferta a la baja sobre el tipo de licitación | Hasta 15 Puntos |



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL


Luis Enrique Espinoza Guerra

- I. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:**
Redacción de Proyecto de Ejecución: CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS NATURALES.
Dirección de la obra: El plazo de ejecución de los trabajos de Dirección Facultativa será el que resulte de la oferta adjudicataria de las obras de construcción de referencia, incrementado en el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra
- J. PLAZO DE GARANTÍA:**
Hasta la conclusión del plazo de garantía de la obra dirigida y su liquidación.
- K. PENALIDADES:**
5% del precio de adjudicación, que se detraerá del pago de la factura, y en su caso, de la garantía (Art. 196.7 LCSP)
- L. PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN:**
PROCEDIMIENTO ABIERTO (Art. 141 y ss. LCSP) TRAMITACIÓN ORDINARIA (Art. 93 LCSP)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA “105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I.- DISPOSICIONES GENERALES.

1. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

- 1.1. El presente Pliego, tiene por objeto establecer las condiciones para la contratación del servicio para la REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD REGULADO EN EL R.D. 1627/97, DE 24 DE OCTUBRE, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA “105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)”.

El proyecto se redactará con arreglo a lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Particulares, así como en desarrollo de las características y especificaciones técnicas que se contienen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y demás determinaciones de los trabajos, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrán carácter contractual.

Se encuentran a disposición de los licitadores los estudios topográficos y geotécnicos realizados.

Asimismo, se aporta documentación gráfica informativa, así como el Informe urbanístico de la parcela en función del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

- 1.2. 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. A-45314820, con domicilio social en calle San Ildefonso, N° 2, C.P. 45.002 – TOLEDO (España), Teléfono: 925.22.95.50 y Fax: 925.25.70.01. En la página institucional de Internet <http://www.emvtoledo.es>, los licitadores tienen acceso a la documentación relativa al presente concurso.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.d) de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la EMV es poder adjudicador que forma parte del Sector Público, y el objeto del contrato al que resulta de aplicación el presente Pliego se encuentra comprendido en las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP y su valor estimado es superior a 206.000 euros, por lo que el contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada.

- 1.3. El contrato que se perfeccione como resultado de la adjudicación conforme al presente Pliego y a las Instrucciones Internas de Contratación de la EMV, será de naturaleza privada, de acuerdo con el artículo 20.1 de la LCSP, y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las cláusulas contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y el de Prescripciones Técnicas que lo acompaña, que tendrán carácter contractual; y en lo no previsto en ellos se estará a lo dispuesto en la LCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001 (RGLCAP) en todo lo que no se oponga a tal norma, así como el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP,



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el derecho privado.

En caso de discordancia entre el presente Pliego de Cláusulas y el de Prescripciones Técnicas y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el contenido de los primeros.

2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

- 2.1. El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, según se define en el apartado L) del cuadro de características, de conformidad con lo establecido en el artículo 173 LCSP, con las especialidades contenidas en el artículo 174 de la Ley.
- 2.2. Conforme con lo previsto en la Disposición Adicional 15ª de la LCSP, todos los plazos del procedimiento de contratación se entenderán referidos a días naturales, salvo que en el Pliego se indique expresamente que son días hábiles. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.
- 2.2. La adjudicación del contrato se realizará en el licitador que haya realizado la oferta económicamente más ventajosa, una vez valoradas las ofertas presentadas conforme a los criterios de valoración establecidos en el presente Pliego.

3. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO. ANTECEDENTES.

Protocolo suscrito entre la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y EMV, sobre "Permuta de parcelas en el ámbito de Vega Baja de Toledo propiedad de la EMV afectadas por la declaración de Interés Cultural, por parcelas sitas en el Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha", de fecha 08.01.2009, quedando pendiente de formalizar en escritura pública dicha permuta.

Todo el aprovechamiento para uso comercial reconocido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en las parcelas objeto de permuta según dicho Protocolo (parcela RP-4 de la Unidad 4, Fase V, y parcela P-147 Fases I y II, ambas del Barrio de Santa María de Benquerencia de Toledo), se ubica en la parcela P-147.

4. TIPO DE LICITACIÓN Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

- 4.1. Conforme a lo establecido en los artículos 75 y 278 LCSP, y 67.7.c) RGLCAP, el precio del contrato se formula en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones del contrato (apartado C) del cuadro de características).
- 4.2. En función de los estudios previos realizados, para la ejecución de esta promoción se ha previsto una consignación para la futura licitación de la obra de 9.162.482,73€ de P.E.M.
- 4.3. El presupuesto máximo aprobado a efectos de licitación es el que aparece en el apartado D) del cuadro de características. En todo caso se indica, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la EMV.
- 4.4. Existe crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

4.5. Las ofertas de los licitadores comprenderán todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como los gastos generales, financieros, beneficio, seguros, honorarios del personal a su cargo y toda clase de tributos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, a excepción del I.V.A., que figurará en cuantía independiente.

4.6. No se establece revisión de precio del contrato.

5. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

5.1. Redacción del proyecto de ejecución.

El plazo total previsto para la presentación del Proyecto de ejecución y documentos de Seguridad y Salud (conforme Pliego de Prescripciones Técnicas) será de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS NATURALES a contar desde la formalización del contrato.

5.2. Dirección de obra.

El plazo de ejecución de los trabajos de Dirección Facultativa será el que resulte de la oferta adjudicataria de las obras de construcción de referencia, incrementado en el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra en lo términos del artículo 279.4 de la LCSP.

Su cómputo se iniciará con la firma del acta de comprobación del replanteo de la obra.

El plazo establecido para los trabajos de dirección facultativa será prorrogado automáticamente, en función de las variaciones que experimente el plazo de ejecución de las obras a que se refiere la dirección, sin que ello suponga aumento de precio del servicio.

En caso de que la obra para la que se pretende esta contratación no se llegase a adjudicar, o iniciar o incluso ejecutar, el contrato quedará automáticamente resuelto de mutuo acuerdo el contrato, sin que proceda indemnización alguna a favor del adjudicatario por concepto de dirección de obra.

6. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

6.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la LCSP, podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen prestaciones que estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación, en los casos en que así lo exija esta Ley, según el artículo 54 de la LCSP, y en los términos definidos en el presente Pliego.

Los licitadores deberán acreditar su capacidad para contratar así como, en su caso, la representación. Para ello deberán presentar la documentación a que se refiere la Cláusula 7.2.1 de este Pliego.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

- 6.2. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación del contrato, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para poder participar en el procedimiento de adjudicación
- 6.3. A las empresas comunitarias y no comunitarias les será de aplicación lo dispuesto en los artículos 47 y 44 de la LCSP, respectivamente.
- 6.4. Podrán, asimismo, presentar proposiciones las Uniones de Empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación definitiva a su favor. Cada uno de los empresarios que componen la Unión Temporal deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en el presente Pliego, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes. Para su eficacia frente al órgano de contratación bastará que en el escrito de proposición se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, el nombre o la entidad del representante o apoderado único y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal caso de resultar adjudicatarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 RGLCAP. Dicho escrito de proposición deberá ir firmado por los empresarios o los representantes de cada una de las empresas que forman la Unión.

Una vez efectuada la adjudicación a su favor, la constitución de la Unión Temporal deberá formalizarse en escritura pública.

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.

- 6.5. Los contratos con personas que carezcan de capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones del artículo 49 de la LCSP, serán nulos de pleno derecho.


II.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

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

7.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se realizarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP, y se presentarán en el Registro de la EMV, dentro del plazo de **cincuenta y dos (52) días** contados desde la fecha de envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Perfil de Contratante de la EMV, en horario de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas, de lunes a



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

viernes. Si el último día de presentación de ofertas coincidiera con sábado, domingo o festivo, se considerará prorrogado el plazo hasta el día hábil siguiente.

Presentada la proposición en la dirección indicada, se registrará la **“Solicitud de Participación” -Anexo I-** y se devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación.

Una vez presentada la proposición ésta no podrá ser retirada bajo ningún pretexto -salvo que la retirada de la proposición sea justificada- e implica la aceptación por parte del licitador de las condiciones técnicas y administrativas que rigen la contratación.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado, deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en 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 proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. También podrá anunciarse por correo electrónico.

El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario.

Se acreditará la recepción del mencionado anuncio con indicación del día de su expedición, incorporándolo a la certificación acreditativa de las ofertas recibidas hasta la fecha expresada en el anuncio de licitación.

En cualquier caso, la solicitud de participación acompañará a los sobres requeridos en este Pliego de Cláusulas, en un sobre aparte, en el que se indicará expresamente **“Solicitud de Participación”**, así como la denominación del expediente de contratación. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, en caso contrario, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos.

La falta de presentación de dicha solicitud de participación, si bien no supondrá la exclusión automática del licitador, se considerará una renuncia expresa al resguardo de entrega de la proposición.

Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.


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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición sin perjuicio de las soluciones variantes que, en su caso, se admitan en el presente Pliego. 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 propuestas por él suscritas.

Los interesados podrán examinar la documentación disponible relativa al presente concurso en las oficinas de la EMV y en la página institucional de Internet <http://www.emvtoledo.es>.

Una vez expirado el plazo para recurrir la adjudicación definitiva, toda la documentación de las ofertas que no resulten adjudicatarias, a excepción del modelo de oferta



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

económica, el resumen del plan de ejecución de la obra y, en su caso, del documento de constitución de la garantía provisional del licitador propuesto como adjudicatario, será devuelto a los licitadores que lo soliciten, siendo a su costa los gastos que esta devolución puedan suponer.

Transcurrido 1 año desde la adjudicación del contrato sin que se proceda a retirar dicha documentación, será destruida por la EMV para su posterior reciclado.

7.2. Formalidades.-

Las proposiciones se presentarán junto con el modelo de solicitud de participación que figura en el Anexo I, y constarán de TRES sobres cerrados denominados "A", "B" y "C", y en cada uno de ellos se hará constar el contenido, la denominación del concurso, el Procedimiento de contratación y el nombre del licitador.

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

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente, bien originales bien copias que, conforme a la legislación vigente tengan el carácter de auténticas o compulsadas, de los documentos que se especifican a continuación, así como una relación de los mismos:

- a) Si el licitador es persona jurídica sólo podrá ser adjudicataria del contrato si dentro de los fines, objeto o ámbito de su actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, le sean propios, están comprendidas las prestaciones del presente contrato. En este caso deberá presentar la Escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito le fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, o en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate, en las que consten las normas por las que se regula su actividad.
- b) Las personas físicas, deberán presentar un documento que acredite su personalidad, que será, según se trate, Documento Nacional de Identidad, o el que legal o reglamentariamente le sustituya para los licitadores españoles; pasaporte, autorización de residencia y autorización de trabajo para los licitadores extranjeros de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; y documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los licitadores extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea.
- c) En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ostentará poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa (documento de compromiso de constitución de la unión temporal de empresas).
- d) Si se tratare de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidos, se encuentran habilitados para realizar las prestaciones objeto de este contrato, les bastará acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

En estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente Española de que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP, en forma sustancialmente análoga.

- e) La capacidad de obrar de las demás personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga.
- f) Las empresas extranjeras presentarán además, una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- g) Los licitadores presentarán la documentación en castellano.
- h) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad.

- i) Si el licitador se halla inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, o del propio Ayuntamiento de Toledo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 LCSP, podrá sustituir la documentación relativa a la acreditación de circunstancias de las que hace fe dicho registro por un certificado -original o copia compulsada- vigente de la inscripción en él. Esta certificación irá acompañada de una declaración responsable realizada por la misma persona que firme la licitación y que deberá ser alguno de los representantes legales inscritos en el Registro Oficial de Licitadores, acreditando la validez y vigencia de los datos registrados en la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas.

Siempre que una empresa inscrita concurra a alguna licitación y se hubieran producido alteraciones en los testimonios registrales, deberá aportar la documentación por la que se rectifique o actualice la anteriormente depositada.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

- j) Declaración responsable del licitador o su representante en la que manifieste que tiene capacidad de obrar para la realización del objeto del contrato y que no esta comprendido en las prohibiciones para contratar con el Sector Público, señaladas en el artículo 49 de la LCSP. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 62 de la LCSP. A estos efectos se acompaña modelo de **“Declaración Responsable” - Anexo II-**, ante el Órgano de Contratación de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.

Dicha declaración expresa responsable, será otorgada ante una autoridad administrativa –se considera válida la realizada ante el Órgano de Contratación de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.-, notario público u organismo profesional cualificado, que podrá también sustituirse, cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, por declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.

- k) De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional y que, se determinan en el apartado **F)** del cuadro de características. No obstante esta acreditación se podrá realizar por los medios establecidos en los artículos 64 y 67 de la LCSP, según determinación al efecto concretada en el cuadro de características que encabeza el Pliego:

– Con objeto de justificar la solvencia económica y financiera los licitadores presentarán:

- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales (Art. 64.1.a LCSP)
- Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios. (Art. 64.1.c LCSP)

– Con objeto de justificar la solvencia técnica o profesional los licitadores presentarán:

- Designación expresa del técnico competente responsable de la autoría documental del proyecto y la dirección de la obra. En caso de existir varios técnicos participantes, sólo podrán designarse a uno, quién será el coordinador del trabajo objeto del contrato y el interlocutor del licitador ante la EMV. En caso de licitadores que se presenten en UTE, el técnico deberá ser designado por los responsables de cada una de las empresas que conforman la UTE. Si el técnico no fuera personal laboral de la empresa se deberá de aportar compromiso de colaboración original suscrito por dicho técnico.
- Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato. (Art. 67.e LCSP).

Dado que el presente Pliego está dirigido a contratar trabajos para cuya ejecución es necesario estar en posesión del título de Arquitecto Superior y estar capacitado para ejercer la profesión, este último requisito se acreditará por la posesión del título de Arquitecto presentando un Certificado original de colegiación expedido por el Colegio Oficial correspondiente, con expresión de



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

no existencia de expedientes sancionadores con resolución firme que le pudieran inhabilitar para el ejercicio de la profesión.

- Acreditación de experiencia (Redacción de proyecto y/o Dirección de la obra) en promociones inmobiliarias de similares características a la que es objeto el presente contrato, mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente (Art. 67.a LCSP).
- A los efectos previstos en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, el 16 de diciembre de 2008 finalizó el plazo para la presentación en el Registro Mercantil de la adaptación a la mencionada ley de las sociedades constituidas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha norma y a las cuales les sea de aplicación lo que dispone el Artículo 1.1 de dicha Ley. En consecuencia, las empresas no adaptadas a la citada Ley deberán aportar declaración responsable sobre la sujeción o no a dicha Ley. A estos efectos se acompaña modelo de **“Modelo de Declaración Responsable sobre la Ley 2/2007, de Sociedades Profesionales” -Anexo III-**.

l) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional establecida en el apartado **G)** del cuadro de características.

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

7.2.2. Sobre **“B”**, denominado **“PROPOSICIÓN TÉCNICA-PROYECTO BÁSICO”**.

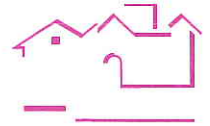
En este sobre se incluirá toda aquella documentación en la que se contemple a nivel de PROYECTO BÁSICO la promoción de **“105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)”**, definida en el Pliego de Prescripciones Técnicas así como todos aquellos documentos que los licitadores estimen necesarios en relación con la valoración del concurso, de acuerdo con los criterios de adjudicación (Cláusula 8.4 siguiente).

Toda la documentación contenida en este Sobre deberá entregarse en soporte físico, según formatos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en soporte digital, en alguno de los formatos habituales del mercado que permita la publicación consolidada en documentos gráficos (soporte CD).

7.2.3. Sobre **“C”**, denominado **“PROPOSICIÓN ECONÓMICA”**.

Este sobre contendrá exclusivamente la proposición económica, formulada conforme al modelo que se adjunta en el **Anexo IV**, y no podrá superar el presupuesto estimado como base de licitación que figura en el apartado **D)** del cuadro de características.

A todos los efectos, se entenderá que el presupuesto aprobado, comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los gastos generales, financieros, beneficio,



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

seguros, honorarios del personal a su cargo y toda clase de tributos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de esta norma dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las presentadas por el licitador.

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

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Si alguna oferta económica no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en su importe, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, la proposición será desechada por la mesa de contratación, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será cusa bastante para el rechazo de la proposición.

Las proposiciones que superen el presupuesto base de licitación serán automáticamente rechazadas.

En el caso de Uniones Temporales de Empresas, la oferta deberá estar firmada por los representantes de cada una de sus empresas.

La propuesta deberá incluir un presupuesto global ofertado por el licitador, comprensivo de todas las prestaciones que integran el contrato y en la que habrá de indicarse:

- a) Honorarios por Redacción de Proyecto: una cifra cierta a tanto alzado, referida a la fase de redacción del proyecto básico y de ejecución -elaboración de estudio de seguridad y salud incluida-, **que no será superior al 70 por 100 del precio ofertado.**
- b) Honorarios por Dirección de la Obra: deberá indicarse una cifra a tanto alzado, **que no podrá ser superior al 30 por 100 del precio ofertado.**

La baja global que se ofrezca por el licitador respecto al precio base de licitación deberá ser proporcional en el importe ofertado por estos dos conceptos que se han de incluir en la oferta económica.

- c) El importe del IVA que deba ser repercutido.

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

8.1. Mesa de contratación.

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo (según Acuerdo del Consejo de Administración de la EMV celebrado el día 8 de julio de 2008):

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



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

- Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración de la EMV., que actuará como Secretario de la Mesa.
- El Gerente General de la EMV y las personas auxiliares que estime oportunas.

8.2. Calificación de la Documentación.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones la EMV, en acto no público, calificará previamente los documentos contenidos en el **sobre A (DOCUMENTACION)**, al objeto de admisión o no de las proposiciones presentadas. Si observara defectos u omisiones subsanables, concederá plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador pueda corregir o subsanar las mismas ante la propia mesa de contratación, con apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no efectuarlo.

Igualmente, la Mesa de Contratación podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar dentro del plazo de subsanación a que se refiere el párrafo anterior, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas la ofertas conforme a lo dispuesto en el art. 83.6 del RGLCAP.

No serán subsanables los siguientes defectos u omisiones:

- a) No acreditar la capacidad para contratar con el Sector Público.
- b) No haber constituido correctamente la garantía provisional exigida, en su caso.
- c) La falta de otorgamiento de poder de representación a quien firme la proposición en nombre de otro.
- d) Haber presentado más de una proposición ya sea individualmente, como miembro de un equipo o sociedad, así como presentar una propuesta en Unión Temporal, si se hace individualmente o en más de una Unión Temporal.

Solventados los defectos u omisiones subsanables la Mesa de Contratación acordará la admisión o el rechazo, en su caso, de aquellas proposiciones cuya documentación no sea considerada bastante, dejando constancia en el expediente de las causas de rechazo.

8.3. Apertura de las Proposiciones Técnica y Económica.

En el lugar, fecha y hora que se indique en el anuncio de licitación, se constituirá la Mesa de Contratación, y procederá, en acto público, a la apertura de los **sobres B (PROPOSICIÓN TÉCNICA-PROYECTO BÁSICO) y C (PROPOSICIÓN ECONÓMICA)** de los licitadores admitidos. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado **H)** del cuadro de características.

Terminado el acto de apertura de las proposiciones, la Mesa de Contratación, a puerta cerrada, realizará el estudio técnico y económico de las proposiciones admitidas atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego, solicitando los informes técnicos o económicos que tenga por convenientes, antes de formular propuesta. Dicho estudio podrá continuar en días sucesivos si fuera preciso.

Una vez valoradas las ofertas presentadas atendiendo a los criterios objetivos de valoración que rigen el procedimiento, clasificará las ofertas por orden decreciente de puntuación.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

8.4. Criterios de adjudicación.

Los criterios objetivos que servirán de base para elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación, son los siguientes:

| | |
|---|-----------------|
| • PROYECTO BÁSICO. Producto inmobiliario ofertado: en atención a la mayor calidad y concreción de la propuesta arquitectónica, sistemas constructivos e instalaciones empleados, integración de la promoción en el entorno, tratamiento de los espacios comunes de la parcela, mayor eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo, accesibilidad, Plan de ejecución de obra, y el Control de Calidad de proyecto y Obra. | Hasta 50 puntos |
| • Mejora: en atención al mayor incremento del número de viviendas con respecto al mínimo establecido en el Pliego | Hasta 35 puntos |
| • Precio: Oferta a la baja sobre el tipo de licitación | Hasta 15 puntos |

PROYECTO BÁSICO: hasta un máximo de 50 puntos

Definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido deberá ser suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el Código Técnico de la Edificación (CTE), definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

Deberá contener como mínimo la documentación en la que se contemple a nivel de PROYECTO BÁSICO la promoción de "105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)", definida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, haciendo un **especial análisis de los siguientes aspectos que definen las características del producto inmobiliario ofertado**, y que serán objeto de valoración:


- Calidad y concreción de la propuesta arquitectónica.
- Sistemas constructivos e instalaciones empleados y sus características de durabilidad y mantenimiento.
- Integración de la promoción en el entorno.
- Tratamiento de los espacios comunes del solar.
- Eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo.
- Accesibilidad.
- Plan de ejecución de la obra.
- Control de calidad de proyecto y obra

MEJORA sobre el número de viviendas: hasta un máximo de 35 puntos.

Se valorará con 35 puntos la oferta admitida que presente mayor incremento del número de viviendas con respecto al previsto en el Pliego, y proporcionalmente el resto de las ofertas admitidas:

- Oferta admitida con mayor incremento viviendas.....35 puntos
- Oferta al tipo de licitación (25 viviendas de entre 65 y 70 m² útiles, 75 viviendas de entre 85 y 90 m² útiles, y 5 viviendas de entre 115 y 120 m² útiles).....0 puntos
- Ofertas intermedias.....valoración proporcional.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

Reserva de viviendas para personas con movilidad reducida permanente.- En el Proyecto se deberá respetar la reserva mínima del 3% del total de las viviendas, plazas de garajes y trasteros de la promoción para personas con movilidad reducida permanente, conforme a lo establecido en el artículo 32 del Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

PRECIO: hasta un máximo de 15 puntos

Se valorará con 15 puntos la oferta admitida más económica y proporcionalmente el resto de las ofertas admitidas:

- Oferta admitida más favorable.....15 puntos
- Oferta al tipo (286.594,16€ + IVA (45.855,07€)=TOTAL 332.449,73€).....0 puntos
- Ofertas intermedias:.....valoración proporcional.

8.5. Proposición desproporcionada o anormal.

Si la Mesa de Contratación detecta que existe una o varias ofertas que pueden ser consideradas desproporcionadas o anormales, se concederá audiencia por plazo de tres días a los licitadores que hayan presentado dichas ofertas para que justifiquen la valoración de sus ofertas y precisen las condiciones de las mismas. Asimismo, la Mesa de Contratación solicitará los informes técnicos que considere necesarios y, a la vista de lo actuado, motivadamente podrá estimar que si las ofertas en cuestión no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a los criterios de valoración, y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

8.6. Propuesta de adjudicación.

A la vista de los informes técnicos recibidos y de la valoración que se haga, la Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación o propondrá la conveniencia de declarar desierto el concurso si ninguna de las ofertas presentadas le resultare satisfactoria.

La propuesta de adjudicación, que se efectuará a favor de la empresa o empresario que, según los criterios de valoración, haya realizado en conjunto la mejor oferta, con arreglo a la puntuación obtenida según el apartado 8.4 anterior, no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto. No obstante, si el Órgano de Contratación no adjudicara el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.


9. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

9.1. Adjudicación provisional.

La Mesa de Contratación elevará las ofertas presentadas junto con las Actas y la propuesta de adjudicación a favor de la oferta más ventajosa al órgano de contratación.

La adjudicación provisional, se efectuará en el plazo máximo de DOS (2) MESES a contar desde la apertura de las proposiciones, plazo que podrá elevarse por el Órgano de Contratación, cuando las circunstancias concretas del objeto del contrato en cuestión lo requieran, en un mes más. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

El Órgano de Contratación, procederá a la adjudicación provisional del contrato que será notificada al adjudicatario provisional, al resto de licitadores y publicarse en el “Perfil de Contratante” de la EMV.

9.2. Adjudicación definitiva.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el perfil de contratante de la EMV.


Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y con la Hacienda Local (Ayuntamiento de Toledo) y regional, de haber constituido la garantía definitiva, en su caso, y de haber abonado todos los anuncios de licitación.

Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar, o la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo establecido en el artículo 53.2 de la LCSP.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los artículos 13, 14, 15 y 16 del RGLCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes

- a) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto.
- b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por 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.
- c) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.
- d) 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.
- e) Certificados de estar al corriente de pago con la Hacienda Local (Excmo. Ayuntamiento de Toledo) y regional (Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha).
- f) 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.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

- g) Haber afiliado en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- h) 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, correspondiente a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de certificación.
- i) Estar al corriente de pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Estas circunstancias se acreditarán mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente, excepto la referida en el apartado a) cuya acreditación se efectuará mediante la presentación del alta y, en su caso, del último recibo impuesto sobre Actividades Económicas.

Las circunstancias indicadas en los párrafos b) y c), 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.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado anteriormente, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada, y constituido la garantía definitiva, en caso de ser exigible.

Cuando no proceda la adjudicación por no cumplir el adjudicatario provisional con las obligaciones a que se ha hecho referencia, podrá efectuarse **una nueva adjudicación provisional** al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado.

La adjudicación definitiva deberá publicarse en el "Perfil de Contratante" de la EMV y se notificará a los candidatos o licitadores, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 137 de la LCSP en cuanto a la información que debe facilitarse a aquéllos.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el Órgano de Contratación en los términos señalados anteriormente.


En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión de Empresas deberán estas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato y NIF asignado a la misma.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

En todo caso deberá dejarse constancia en el expediente de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo aplicadas por el órgano de contratación.

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



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

10. GARANTIA DEFINITIVA.

10.1. Publicada la adjudicación provisional del contrato en el perfil de contratante y notificada al licitador, el adjudicatario estará obligado a constituir en el plazo de QUINCE (15) DÍAS hábiles una garantía definitiva por importe del **cinco por ciento (5%) del importe de la adjudicación**, IVA excluido (Art. 83.1 LCSP), conforme a lo previsto en la cláusula **G** del cuadro de características, que se prestará, previamente a la suscripción del contrato, **en efectivo mediante su ingreso en la cuenta de la EMV o mediante talón conformado** (Art. 84.1.a LCSP).

10.2. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el Artículo 88 de la LCSP, y se mantendrá hasta la conclusión efectiva del plazo de garantía de la obra dirigida.

Quando la garantía definitiva 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 el Reglamento General de Recaudación.

10.3. La devolución y cancelación de esta garantía tendrá lugar una vez concluido el plazo de garantía contractual establecido en el apartado **J**) del cuadro de características, cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto sin culpa del contratista (ver Cláusula 5.2. último párrafo del Pliego), de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

Transcurrido el citado plazo de garantía será cancelada, siempre que el contratista haya emitido el Acta de Finalización del Plazo de Garantía de las Obras de edificación e Informe de Liquidación Final, a los que viene obligado. Mientras dichos informes no hayan sido recibidos por la EMV, no será cancelada la garantía.

11. PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

11.1. La formalización del contrato tendrá lugar dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva. Se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Formando parte integrante del documento en que se formalice el contrato, se unirá un ejemplar de este Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas.

11.2. Asimismo, si la adjudicación se hubiera efectuado a favor de una Unión Temporal de Empresarios, se deberá aportar la escritura pública de su formalización.

11.3. Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro de los plazos indicados, la EMV podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con pérdida de la garantía provisional, en su caso, además de exigir al contratista la indemnización por daños y perjuicios que la falta de formalización cause a la misma, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas.

En el supuesto de que se efectuara una nueva adjudicación la indemnización será como mínimo el valor equivalente a la diferencia en valor entre la oferta del contratista que no concurre a la formalización y el nuevo adjudicatario.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

Luis Enrique Espinoza Guerra

- 11.4. Cuando por causa imputable a la EMV no pudiera formalizarse el contrato, el adjudicatario estará facultado para solicitar la resolución de la adjudicación del contrato.
- 11.5. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 209 de la LCSP.
- 11.6. No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización.

III.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

12. DERECHO APLICABLE.

El contrato se regirá, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Derecho privado, sin perjuicio de las previsiones contenidas en las cláusulas siguientes.

13. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

- 13.1. La ejecución del contrato se iniciará con la redacción del proyecto de edificación que se realizará en el plazo indicado en el presente Pliego.
- 13.2. El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo, al Pliego de Prescripciones Técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación, diera la EMV al contratista, con las responsabilidades establecidas en el artículo 281 de la LCSP.
- 13.3. La ejecución de los trabajos a que se refiere este Pliego se ajustará a la normativa vigente que sea de aplicación y en especial se estará a lo dispuesto en las Bases Técnicas facilitadas por la EMV, a las Normas Urbanísticas, a las Ordenanzas Municipales que sean de aplicación así como a las Normas sobre instalaciones y acometidas de los organismos y compañías suministradoras de servicios, y, en particular, al tratarse de la construcción de viviendas con protección pública, 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 de mayo, al objeto de solicitar la Calificación Provisional de las mismas a la Comunidad Autónoma.
- 13.4. El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la EMV o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El adjudicatario facilitará toda la documentación que le sea requerida por el organismo de control técnico, para la supervisión del Proyecto y la de ejecución de la obra.

- 13.5. El contratista tendrá derecho al abono con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos que realmente ejecute con sujeción al contrato otorgado y a sus modificaciones si las hubiere.
- 13.6. El importe de los trabajos efectuados se acreditará al contratista mediante certificaciones expedidas por el director de los trabajos.
- 13.7. Salvo que en el Pliego de Prescripciones Técnicas se señale otra cosa, la fecha de comienzo de los trabajos será la del día siguiente al de la firma de contrato.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

El plazo de ejecución será el establecido en el apartado I) del cuadro de características.

- 13.8. Si durante el desarrollo del trabajo, se detectase la conveniencia o necesidad de su modificación o la realización de actuaciones no contratadas, se actuará en la forma establecida en el artículo 202 de la LCSP, con audiencia al contratista.
- 13.9. En caso de producirse una suspensión del contrato, se estará a lo estipulado en los artículos 203 de la LCSP y normas de desarrollo. Si la EMV acordara una suspensión de los trabajos, se levantará la correspondiente Acta de suspensión.
- 13.10. En cuanto a la demora en la ejecución de las prestaciones del contrato, se estará a lo dispuesto en el apartado K) del cuadro de características, o en su defecto, conforme a lo establecido en el artículo 196 de la LCSP.
- 13.11. El órgano de contratación determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, disponiendo para tal fin de las prerrogativas establecidas en el artículo 283 de la LCSP.

En cualquier caso, el plazo de ejecución de los trabajos de Dirección Facultativa será el que resulte de la oferta adjudicataria de las obras de construcción de referencia, incrementado en el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra, y su cómputo se iniciará con la firma del acta de comprobación del replanteo de la obra.

El plazo establecido para los trabajos de Dirección Facultativa de la obra será prorrogado automáticamente, en los términos del artículo 279.4 LCSP, en función de las variaciones que experimente el plazo de ejecución de las obras a que se refiere la dirección, sin que ello suponga aumento de precio del servicio.

En caso de que la obra para la que se pretende esta contratación no se llegase a adjudicar, o iniciar o incluso ejecutar, el contrato quedará automáticamente resuelto de mutuo acuerdo, sin que proceda indemnización alguna a favor del adjudicatario por el concepto de Dirección de la obra.

14. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

- 14.1. La recepción de los trabajos se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 205.1, 2 y 4 de la LCSP, y 203 y 204 del RGLCAP.
- 14.2. Para la recepción del proyecto, la EMV previamente realizará un control técnico que incluirá la revisión 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.
- 14.3. La EMV y/o las Administraciones competentes determinarán si el proyecto presentado por el adjudicatario se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción.
- 14.4. La EMV 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.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL


Luis Enrique Espinoza Guerra

- 14.5. 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).
- 14.6. Si los trabajos efectuados no se ajustan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar los mismos quedando exenta de la obligación de pago.
- 14.7. El adjudicatario deberá aportar **SIETE (7) 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.
- 14.8. La EMV, para el posterior desarrollo de esta promoción, ha previsto la contratación del control de calidad (OCT) con el fin de garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción (Art. 19.c de la Ley 38/1999, de 5 noviembre de Ordenación de la Edificación) que incluye: **el control del proyecto de ejecución aprobado** (*revisión del informe geotécnico, revisión del proyecto de estructura, revisión de las especificaciones de proyecto*), **la solidez fundamental de las obras** (*cimentación, estructura*), **la solidez y estanqueidad de los cerramientos** (*fachadas, cubiertas*), **control de los materiales, las pruebas de instalaciones que sean necesarias y en general, el control del proceso constructivo total**. Si fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, la EMV exigirá la subsanación de las mismas al contratista ejecutor del proyecto objeto del presente contrato, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de quince (15) días hábiles.
- 14.9. El contratista tendrá derecho a ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.
- 14.10. Los demás servicios del contrato tendrán una duración igual a la del contrato de ejecución de las obras al que estén vinculados más el plazo fijado de finalización de las garantías de las obras.
- 14.11. El plazo de ejecución del contrato terminará con la formalización **“Acta de Finalización del Plazo de Garantía de las Obras”** y en su caso, la aprobación de la liquidación de las mismas.

15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- 15.1. El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad social y de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- 15.2. En los términos establecidos en el artículo 198 de la LCSP, será obligación del contratista, indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato
- 15.3. El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, y de los plazos parciales fijados en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

Si llegado el término de cualquiera de dichos plazos, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la EMV podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas, de conformidad con lo establecidos en el apartado **K)** del cuadro de características.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de su importe en las certificaciones o en los documentos de pago al contratista. En todo caso la garantía definitiva responderá de la efectividad de aquéllas cuando no puedan deducirse de las certificaciones o en los documentos de pago al contratista.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades aplicables, no excluyen de indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho la EMV por la demora del contratista.

Asimismo, la imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del contratista de la indemnización tanto a la EMV, como a terceros de los daños y perjuicios a que puedan tener derecho, que las infracciones que los motivan hayan causado, y del no abono por parte de la EMV de los trabajos finalmente no ejecutados.

15.4. Cualquier retraso no justificado con respecto al compromiso del contratista lleva las consecuencias siguientes:

- a. El contratista sufrirá las penalizaciones previstas en el presente pliego.
- b. Cuando el contratista esté todavía en posición de recuperar este retraso el Órgano de contratación deberá analizar con él las distintas opciones que permitan reducir o anular estas penalizaciones, a efecto de minimizar el cómputo de las mismas, o suprimirlas.
- c. Independientemente de las disposiciones precedentes la EMV puede tomar o hacer tomar todas las medidas técnicas correctoras necesarias para reducir o anular el retraso imputado al contratista, sin otra formalidad que haberle avisado mediante requerimiento o comunicación fehaciente con una semana de antelación. El contratista soportará las consecuencias pecuniarias de estas medidas. Su coste se deduce de los importes que se le adeudan, sin perjuicio de recursos en caso de insuficiencia.

15.5. Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la LCSP. En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación intimación previa por parte de la EMV.

15.6. Serán de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados del anuncio de licitación y de adjudicación, así como lo de formalización de contrato, y cuantos otros estén legalmente establecidos.

16. OBLIGACIONES DE LA EMV: ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

16.1. La valoración de los trabajos se ajustará a lo establecido en los artículos 199 y 200 del RGLCAP, y al sistema de determinación del precio que aparece en el apartado **C)** del cuadro de características.

16.2. El abono de los trabajos se realizará mediante presentación de factura por el adjudicatario, y una vez aprobada por el órgano competente.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

El pago por parte de la EMV se efectuará dentro del plazo de 60 días naturales siguientes a la presentación de la correspondiente factura y conforme al siguiente detalle:

1º) Proyecto de Ejecución.-

1. Una vez finalizados y entregados los ejemplares definitivos del Proyecto de Ejecución, supervisado y aprobado técnicamente el proyecto, el licitador **certificará el setenta por ciento (70%)**, tomando como base el importe ofertado por el licitador por dicho concepto.
2. Cuando se levante el **Acta de comprobación de replanteo** con autorización para el inicio de la obra, el licitador **certificará el veinticinco por ciento (25%)**.
3. El cinco por ciento restante **(5%) en el momento de formalizar la recepción positiva de las obras de ejecución.**

2º) Honorarios por la Dirección Facultativa de la Obra.-

1. Durante la ejecución de las obras se abonará **el setenta por ciento (70%)** de los honorarios fijados por dicho concepto en el contrato, proporcionalmente a las certificaciones abonadas al contratista de las obras en concepto de obra ejecutada.
2. En el momento de formalizar **la recepción positiva de las obras de ejecución** se abonará **el veinticinco por ciento (25%)**.
3. El cinco por ciento restante **(5%) en el momento de formalizar el Acta de finalización del plazo de garantía de las obras y la correspondiente liquidación de las mismas.**

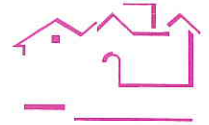
16.3. El contratista deberá aportar la siguiente justificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social como requisito previo a la realización de los pagos derivados del contrato:

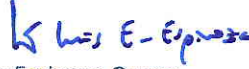
1. "Certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias" a los efectos del artículo 43.1 f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT):

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 tributaria 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



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

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.

17. DE LA SUBSANACIÓN DE ERRORES Y RESPONSABILIDADES EN EL CONTRATO POR LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE OBRA.

17.1. Subsanación de errores y corrección de deficiencias.

Cuando las Administraciones competentes o la propia EMV, detecte defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en el Proyecto elaborado que sean imputables al contratista, le exigirá la subsanación de los mismos, otorgándole el correspondiente plazo que no podrá exceder de un mes.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, la EMV podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por la concesión de un nuevo plazo.

En el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a la EMV una indemnización equivalente al 25 por ciento del precio del presupuesto de redacción.

En el segundo caso, el nuevo plazo concedido para subsanar las deficiencias no podrá exceder de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25 por cien del presupuesto de redacción.

De producirse un nuevo incumplimiento, procederá a la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar una indemnización igual al precio pactado por estos conceptos con pérdida de la parte proporcional de la garantía definitiva.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del proyecto, deberá abonar a la EMV una indemnización igual a la mitad del precio del contrato por estos conceptos con pérdida de la garantía.

17.2. Indemnizaciones.

Para los casos en que el presupuesto de la obra prevista en el proyecto se desviará en más de un 20 por ciento, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al técnico redactor, la EMV establece un sistema de indemnizaciones consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación, hasta un máximo equivalente a la mitad de aquél.

El baremo de indemnizaciones será el siguiente:

- a) En el supuesto de que la desviación sea de más del 20 por ciento y menos del 30 por ciento, la indemnización correspondiente será del 30 por ciento del precio del contrato.
- b) En el supuesto de que la desviación sea de más del 30 por ciento y menos del 40 por ciento, la indemnización correspondiente será del 40 por ciento del precio del contrato.
- c) En el supuesto de que la desviación sea de más del 40 por ciento, la indemnización correspondiente será del 50 por ciento del precio del contrato.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

17.3. Responsabilidad por defectos o errores del proyecto.

Con independencia de lo previsto en los puntos anteriores, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la EMV como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.

18. PLAZO DE GARANTÍA.

18.1. Será el establecido en el apartado **J)** del cuadro de características.


18.2. Si durante el plazo de garantía que se establece en el presente Pliego se acreditará la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos, todo ello sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 286, 287 y 288 de la LCSP.

19. SUBCONTRATACIÓN.

La contratación por el adjudicatario de la ejecución parcial del contrato con terceros estará sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 210 de la LCSP, y el pago a subcontratistas y suministradores a lo dispuesto en el artículo 211 de la LCSP.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL


Luis Enrique Espinoza Guerra

20. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

- 20.1. El contratista está obligado a cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y salud en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para la EMV.
- 20.2. Cualquiera de los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad de la EMV y ésta en su conveniencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del estudio o servicio realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de los trabajos.
- 20.3. El contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionará a terceros, dato alguno de los trabajos contratados, ni publicar total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la EMV. En todo caso el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven de esta obligación.
- 20.4. Asimismo, el contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros la documentación, datos, información, códigos, etc. que reciba de la EMV para el desarrollo del estudio o consultoría, sin la previa autorización escrita de ésta.
- 20.5. **Confidencialidad – Artículo 124 de la LCSP.**

Sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, el Órgano de Contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que el pliego o el contrato establezcan un plazo mayor.

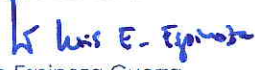
21. RESOLUCION DEL CONTRATO

Además de la especificada en la Cláusula 5.2. último párrafo del presente Pliego, serán causas de resolución del contrato, las establecidas en los artículos 206 y 284 de la LCSP, con los efectos previstos en los artículos 207 y 285 de la LCSP y 109 a 113 del RGLCAP.

22. LEGISLACION APLICABLE Y JURISDICCION COMPETENTE

El contrato que se perfeccione como resultado de la adjudicación conforme al presente Pliego y a las Instrucciones Internas de Contratación de la EMV, será de naturaleza privada, de acuerdo con el artículo 20.1 de la LCSP, y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las cláusulas contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y el de Prescripciones Técnicas que lo acompaña, que tendrán carácter contractual; y en lo no previsto en ellos se estará a lo dispuesto en la LCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001 (RGLCAP) en todo lo que no se oponga a tal norma, así como el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

caso, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el derecho privado.

Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Pliego serán resueltas por el órgano de contratación competente.

En la adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada serán susceptibles de recurso especial, de conformidad con tramitación prevista en el artículo 37 de la LCSP, los acuerdos de adjudicación provisional, los pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, siempre que estos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar en el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato sujeto a regulación armonizada.

Las partes se someten a la tutela y jurisdicción de los juzgados y tribunales de justicia de la ciudad de Toledo, renunciando expresamente a cualquier fuero que les pudiera corresponder.

La concurrencia al procedimiento de adjudicación del contrato de servicios al amparo del presente Pliego supone la renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder a los licitadores.



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

ANEXOS

Los siguientes anexos al Pliego de Cláusulas se ponen a disposición de los licitadores en la página institucional de Internet <http://www.emvtoledo.es>

ANEXO I. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA LEY 2/2007, DE
SOCIEDADES PROFESIONALES

ANEXO IV. PROPOSICIÓN ECONÓMICA



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis E. Espinoza

Luis Enrique Espinoza Guerra

ANEXO I

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D. /D^a. _____, provisto con
D.N.I. Núm.: _____, actuando en su propio nombre y derecho (o en
representación de la empresa _____, C.I.F.: _____,
con domicilio en _____ C/ _____
Núm.: ____, teléfono: _____, fax: _____, dirección de correo electrónico
e-mail: _____ y persona de contacto: _____,
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 conoce y acepta el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas y el de
Prescripciones Técnicas para la contratación del servicio para la REDACCIÓN DE PROYECTO
BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y
DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA "105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA,
TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I
Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)", MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo,
S.A.

2º.- Que acompaña los documentos exigidos en el Pliego de Cláusulas.

3º.- Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas
reguladoras de esta licitación.

Por todo lo expuesto,

SOLICITA:

Participar en el procediendo especificado anteriormente.

"Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso"

| A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS | |
|---|---|
| SOBRES QUE DICEN CONTENER: | |
| <input type="checkbox"/> | Sobre "A" – "DOCUMENTACIÓN" |
| <input type="checkbox"/> | Sobre "B" – "PROPOSICIÓN TÉCNICA-PROYECTO BÁSICO" |
| <input type="checkbox"/> | Sobre "C" – "PROPOSICIÓN ECONÓMICA" |



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

ANEXO II

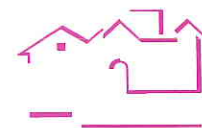
DECLARACIÓN RESPONSABLE

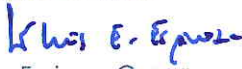
D. /D^a. _____, provisto con
D.N.I. Núm.: _____, actuando en su propio nombre y derecho (o en representación de
la empresa _____, C.I.F.: _____, con domicilio
en _____ C/ _____ Núm.: _____,
teléfono: _____, fax: _____, dirección de correo electrónico e-mail:
_____ y persona de contacto: _____, cuya
representación acredita con la escritura de poder que acompaña, ante la Empresa Municipal de
la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y ante el Órgano de Contratación de la Empresa
Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A, **DECLARA:**

1º. Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas y el de
Prescripciones Técnicas para la contratación del servicio para la REDACCIÓN DE PROYECTO
BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y
DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA “105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA,
TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I
Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)”, MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo,
S.A., y está facultado para contratar con la misma, ya que el abajo firmante (o la mercantil a la
que representa) reúne todos y cada uno de los requisitos de capacidad exigidos para la
licitación, y se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias (con el Estado, con la
Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, y con el Ayuntamiento de Toledo) y con la
Seguridad Social, de acuerdo con las disposiciones vigentes, habiendo cumplido los requisitos
establecidos en los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se
aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas,
manifestando expresamente no haberse dado de baja del Impuesto de Actividades
Económicas, comprometiéndose a aportar y acreditar ante la Empresa Municipal de la Vivienda
de Toledo, S.A. todos estos requisitos cuando sea requerido y en los plazos establecidos.

2º. Que, bajo su responsabilidad, declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de
prohibición para contratar conforme los artículos 43 y 49 de Ley 30/2007, de 30 de octubre, de
Contratos del Sector Público.

“Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso”



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL

Luis Enrique Espinoza Guerra

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA LEY 2/2007, DE SOCIEDADES PROFESIONALES

D. /D^a. _____, con D.N.I.: _____, actuando en
representación de la empresa _____, C.I.F.: _____,
con domicilio en _____ C/ _____ Núm.: _____,
teléfono: _____, fax: _____, dirección de correo electrónico e-mail:
_____ y persona de contacto: _____, cuya
representación acredita con la escritura de poder que acompaña, ante la Empresa Municipal de
la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y ante el Órgano de Contratación de la Empresa
Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A , **DECLARA RESPONSABLEMENTE**, que la empresa
a la que representa¹:

- No está sujeta** a lo dispuesto en la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades
Profesionales.
- Sí está sujeta** a lo dispuesto en la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades
Profesionales, adjuntado la acreditación de su cumplimiento, la correspondiente
inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura de _____.

“Lugar, fecha, firma y sello de la empresa”

¹ Marcar con una cruz lo que corresponda



Documento aprobado por Acuerdo del
Consejo de Administración el 15.06.2009
TOLEDO 10.07.2009
EL GERENTE GENERAL
Luis E. Espinoza
Luis Enrique Espinoza Guerra

ANEXO IV

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. /D^a. _____, provisto de
D.N.I. Núm.: _____, actuando en su propio nombre y derecho (o en representación de
la empresa _____, C.I.F.: _____, con domicilio
en _____ C/ _____ Núm.: _____,
teléfono: _____, fax: _____, dirección de correo electrónico e-mail:
_____ y persona de contacto: _____, cuya
representación acredita con la escritura de poder que acompaña, ante la Empresa Municipal de
la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **MANIFIESTA**:

Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas y el de
Prescripciones Técnicas para la contratación del servicio para la REDACCIÓN DE PROYECTO
BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y
DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA "105 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA,
TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES, EN PARCELA P-147, DE LAS FASES I
Y II, DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, TOLEDO (ESPAÑA)", MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo,
S.A., para la adjudicación de los trabajos referenciados, y se compromete y obliga a su estricto
cumplimiento, para lo que presenta la siguiente **OFERTA**:

- Honorarios por Redacción Proyecto:
(en letra y número), IVA NO incluido.
- Honorarios por Dirección de la obra:
(en letra y número), IVA NO incluido.
- *Importe del I.V.A. a repercutir*:
(en letra y número)

"Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso"