

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LA OBRA “EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS, Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A” SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPTE. P63A-PD-10**



Imagen de la parcela objeto de la actuación



ÍNDICE	Pág.
<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>5</b>
<b>CLÁUSULAS</b> .....	<b>5</b>
1. OBJETO DEL CONTRATO. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.....	5
2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.....	6
4. PLAZO DE EJECUCIÓN. ....	8
5. APTITUD PARA CONTRATAR. ....	9
6. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar, plazo, formalidades y documentación.....	10
7. MESA DE CONTRATACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES Y SELECCIÓN.....	16
8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. ....	20
9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACION DE LA AJUDICACION. ....	23
10. GARANTIA DEFINITIVA.....	25
11. FORMALIZACION DEL CONTRATO. ....	25
12. EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ....	26
13. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y SUBSANACIONES. ....	27
14. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. ....	28
15. PENALIDADES POR DEMORA .....	29
16. RESPONSABILIDADES EN EL CONTRATO POR LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE OBRA.....	29
17. ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS .....	31
18. PLAZO DE GARANTÍA.....	32
19. EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....	33
20. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN.....	33
21. NORMAS COMPLEMENTARIAS. ....	33
22. CONFIDENCIALIDAD – ARTÍCULO 124 DE LA LCSP.....	34
23. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES .....	34
24. JURISDICCION COMPETENTE .....	35
25. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.....	35
<b>ANEXOS</b> .....	<b>37</b>
ANEXO I.- SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN.....	38
ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE .....	39
ANEXO III.- RESUMEN PROPUESTA TÉCNICA.....	40
ANEXO IV.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PLAZOS.....	41
ANEXO V.- MODELO DE COMPROMISO DE ASISTENCIA TÉCNICA GRATUITA.....	43
ANEXO VI.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA LEY 2/2007, DE SOCIEDADES PROFESIONALES.....	44



## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

<b>A.- OBJETO DEL CONTRATO</b>
<p>Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución adaptado al C.T.E. - incluyendo Estudio de Seguridad y Salud en el Trabajo, de conformidad con el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre - y la Dirección superior de la obra "EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO".</p> <p>CNAE-2009: 71.11 - Servicios técnicos de arquitectura CPV2008: 71221000-3 - Servicios de Arquitectura para edificios</p>
<b>B.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO</b>
<p>Estudio de demanda de vivienda en la ciudad de Toledo, realizado por la Concejalía de Vivienda: Necesidad de dar cobertura a la demanda de vivienda de estas características y tipología en la ciudad de Toledo.</p> <p>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 de Toledo afectadas por la declaración de Interés Cultural, por parcelas sitas en el Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia", de fecha 08.01.2009.</p> <p>Adenda por la que se modifica parcialmente el protocolo sobre permuta de parcelas en el ámbito de la Vega Baja de Toledo, afectadas por la Declaración de Bien de Interés Cultural formalizado con fecha 8 de enero de 2009, firmada el 28 de mayo de 2010.</p> <p>Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este Pliego de Cláusulas se pretende satisfacer, en parte, la necesidad de vivienda protegida en la tipología de VPO en Régimen General, siendo el régimen de acceso la compraventa.</p>
<b>C.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>
<p><u>Base Imponible:</u> 376.418,06 € <u>I.V.A. 18%<sup>(*)</sup>:</u> 67.755,25 € <u>TOTAL</u> 444.173,31 € (* ) I.V.A. vigente de aplicación</p> <p>Las ofertas no podrán exceder de dicha cifra, según el siguiente desglose.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto Básico y proyectos de instalaciones para licencia de obra y/o calificación provisional de V.P.O.: 150.567,22 € (IVA no incluido)</li><li>• Proyecto de Ejecución y restantes proyectos de instalaciones: 112.925,42 € (IVA no incluido)</li><li>• Dirección, recepción y liquidación Obra: 112.925,42 € (IVA no incluido).</li></ul>
<b>D.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO</b>
<p>Será el que resulte de la adjudicación. En dicho presupuesto quedará incluido:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La redacción del Proyecto Básico.</li><li>• Redacción de Proyecto de Ejecución.</li><li>• Elaboración y redacción de Estudio de Seguridad y Salud.</li><li>• Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto.</li><li>• Dirección de la Obra.</li><li>• El cumplimiento de cuantas obligaciones y gastos sean por cuenta del adjudicatario según el presente Pliego.</li></ul>
<b>E.- PLAZO DE EJECUCIÓN</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Redacción Proyecto Básico y Proyectos de Instalaciones: 45 días naturales desde la firma del contrato, o el consignado en la oferta si fuera inferior.</li></ul>



- Proyecto de Ejecución y resto de Proyectos de Instalaciones: 60 días naturales desde la notificación de aprobación del Proyecto Básico, o el consignado en la oferta si fuera inferior.
- Dirección de la obra: El plazo de ejecución de los trabajos de Dirección Facultativa Superior será el que resulte de la oferta adjudicataria de las obras de referencia, incrementado en el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra.

#### **F.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

La selección de la proposición más ventajosa se realizará evaluando los siguientes conceptos, establecidos en la Cláusula 8 del Pliego:

1	Propuesta Técnica: Anteproyecto.....	Máximo 55 puntos
2	Plazos de ejecución – Reducción de los plazos.....	Máximo 15 puntos
3	Oferta económica (a la baja) .....	Máximo 15 puntos
4	Garantía de asistencia técnica (si se ofreciera por el licitador).....	Máximo 15 puntos

#### **G.- SOLVENCIA Y OTRA DOCUMENTACIÓN**

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

- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente no caducado (Art. 64.1.a LCSP)
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. (Art. 64.1.c LCSP).  
Si por razones justificadas un participante no pudiera facilitar las referencias indicadas, se le autoriza a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento y/o documentación que se considere apropiado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.
- Relación de los principales trabajos (Redacción de proyecto y/o Dirección de obra) en promociones inmobiliarias de similares características a la que es objeto el presente contrato, realizados en los últimos tres años por el licitador o el personal técnico que se adscriba al contrato, 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 o autoridad competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado de buen cumplimiento expedido por el Colegio Oficial correspondiente (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). Se acreditará mediante Certificado original de colegiación expedido por el Colegio Oficial correspondiente, con expresión de no existencia de expedientes sancionadores con resolución firme que le pudieran inhabilitar para el ejercicio de la profesión.
- Si el licitador es persona jurídica y se hubiese constituido como sociedad profesional en los términos establecidos en la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales (LSP), deberá aportar certificado de inscripción en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial que corresponda a su domicilio (Art. 8.4 LSP).
- En el caso de personas jurídicas no adaptadas a la LSP, esto es, no constituidas como Sociedades Profesionales, deberán aportar declaración responsable sobre la sujeción o no a dicha Ley. Además deberán presentar, en relación con el/los profesionales/s designado/s como responsable/s de la ejecución del contrato, el/los certificado/s de colegiación expedido/s por el Colegio Oficial correspondiente.
- En el caso de que los licitadores concurren como una Unión Temporal de Empresas, cada uno de sus miembros deberá acreditar íntegramente y por separado su habilitación profesional.
- 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 podrá designarse a uno, que será el coordinador del trabajo objeto del contrato y el interlocutor del



<p>licitador ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. 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.</p>
<b>H.- GARANTÍAS</b>
<p><u>Provisional</u>: No se requiere. <u>Definitiva</u>: 5% del importe de adjudicación, excluido IVA (Art. 83.1 LCSP), mediante retención en el precio (Art. 84.2 LCSP)</p>
<b>I.- PLAZO DE GARANTÍA</b>
<p>Coincidiendo con el plazo de garantía de la obra dirigida.</p>
<b>J.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS</b>
<p>Las proposiciones se presentarán dentro del plazo de <b>cincuenta y dos (52) días</b> contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Comisión Europea para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea, y publicado en el Perfil de Contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., <b>en horario de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas</b>, de lunes a 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.</p>
<b>K.- TRAMITACIÓN</b>
<p>Ordinaria (Art. 93 LCSP) Procedimiento Abierto (Art. 141 y ss. LCSP)</p>
<b>L.- CLASIFICACIÓN CONTRATO</b>
<p>Contrato Sujeto a Regulación Armonizada</p>



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN SUPERIOR DE LA OBRA “EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO Nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPTE. P63A-PD-10.**

## **INTRODUCCIÓN**

### **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), los fines institucionales así como la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, deben determinarse con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación. A estos efectos, la justificación de la necesidad e idoneidad del contrato se determinan con precisión en el apartado **B)** del Cuadro de Características (en adelante CC).

La promoción del objeto de este Pliego ha sido programado por la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, (en adelante EMV de Toledo), inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja Nº TO-4643, C.I.F.: A-45314820, con sede y domicilio social en calle San Ildefonso, Nº 2, C.P. 45.002 – TOLEDO (España), Teléfono: 925229550 y Fax: 925257001.

**La EMV de Toledo es una entidad del Sector Público que tiene la consideración de poder adjudicador no Administración Pública.**

En la página institucional de Internet <http://www.emvtoledo.es>, los licitadores tienen acceso a la documentación relativa al presente concurso.

El contrato al que resulta de aplicación el presente Pliego, por su cuantía, **está sujeto a regulación armonizada**, siendo la forma de adjudicación el procedimiento abierto, de conformidad con lo establecido en la LCSP.

## **CLÁUSULAS**

### **1. OBJETO DEL CONTRATO. NATURALEZA 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 adaptado al C.T.E. - incluyendo Estudio de Seguridad y Salud en el Trabajo, de conformidad con el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre- y la Dirección superior de la obra “EDIFICIO DE NUEVA PLANTA DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63A, QUE FORMA PARTE DE LA PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, DE LA IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO Nº 27.”



## 1.2. Prestaciones que integran el contrato:

### 1. Redacción Proyecto:

- Redacción Proyecto Básico adaptado al Código Técnico de la Edificación (CTE), incluyendo Estudio de Seguridad y Salud de conformidad con el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre- y Proyectos de Instalaciones y/o parciales conforme a los artículos 2 y 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), así como requeridos para la solicitud la Calificación Provisional de las viviendas a la Comunidad Autónoma, y para la obtención de licencia de obra.
- Redacción de Proyecto de Ejecución adaptado al CTE.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración de Proyecto, de conformidad con el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

### 2. Dirección de la Obra:

- Dirección Obra, Recepción, Acta Fin Plazo de Garantía y Liquidación.

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.

En los Anexos correspondientes al Pliego de Prescripciones Técnicas, se ponen a disposición de los licitadores los estudios topográfico y geotécnico, previos, realizados, así como las fichas catastrales y la Normativa Urbanística de aplicación: Plan de Ordenación Municipal de Toledo (Art. 118 – Ordenanza 8 - zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia - Nº de parcela del POM: 63 – Fase 4ª – Zona de Ordenanza B – Residencial – Zona de ordenanza B.2)

- 1.3. De acuerdo con el artículo 20.1 de la LCSP, el contrato que se perfeccione como resultado de la adjudicación del presente procedimiento, será de naturaleza privada, 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, en la redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto; por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP (RD 817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la Disposición derogatoria única de la LCSP. Supletoriamente se aplicarán las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el derecho privado.
- 1.4. Las prestaciones se ejecutarán con estricta sujeción a las condiciones contenidas en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, y se llevará a cabo con las facultades y competencias que le confiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE), el Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normativa sectorial aplicable. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas.

## 2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.

- 2.1. El contrato al que resulta de aplicación el presente Pliego, por su cuantía, **está sujeto a regulación armonizada**, siendo la forma de adjudicación el procedimiento abierto,



según se define en el apartado **L)** del C.C. 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, 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 15º de la LCSP, **todos los plazos del procedimiento de contratación se entenderán referidos a días naturales**, salvo que en la misma 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.

### 3. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

- 3.1. 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.
- 3.2. A efectos de **garantizar la viabilidad y la agilidad del proyecto**, así como el ajuste y precisión de la **valoración económica del coste de construcción**, dada la tipología de vivienda con protección pública, de VPO en Régimen General a desarrollar, 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 **10.184.587,78 € de P.E.M.**, que ha servido de base para fijar el precio de los honorarios del presupuesto base de licitación del presente pliego de prestación de servicios.
- 3.3. **El presupuesto base de licitación:** El presupuesto máximo aprobado a efectos de licitación es el que aparece en el apartado **C)** del C.C. Las ofertas no podrán exceder de dicha cifra.

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

- 3.4. **El presupuesto del contrato:** Será el que resulte de la adjudicación. Comprenderá no sólo el precio de contrata, sino también el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que corresponda y demás tributos que puedan recaer y que, según los documentos contractuales y la legislación de vigente aplicación, sean de cuenta del adjudicatario. Sin perjuicio, de que la oferta cifrada en número se presente incluyendo el I.V.A., será necesario desglosar en cifra económica partida independiente el Presupuesto de ejecución material y el importe correspondiente del I.V.A.

En dicho presupuesto quedará incluido:

- La redacción del Proyecto Básico.
- Redacción de Proyecto de Ejecución.
- Elaboración y redacción de Estudio de Seguridad y Salud.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto.
- Dirección de la Obra.
- El cumplimiento de cuantas obligaciones y gastos sean por cuenta del adjudicatario según el presente Pliego, así como cualquier otro gasto o contingencia imprevista.

- 3.5. Revisión de precios: No se contempla revisión de precios.



#### 4. PLAZO DE EJECUCIÓN.

##### 4.1. Redacción del Proyecto Básico.

El plazo total previsto para la presentación del Proyecto Básico, Estudio de Seguridad y Salud, y demás Proyectos de Instalaciones requeridos para la obtención de la licencia municipal de obra y/o la calificación provisional de VPO de conformidad con la legislación vigente. será de **45 días naturales** a contar desde la formalización del contrato, **o el consignado en la oferta si fuera inferior.**

##### 4.2. Redacción del Proyecto de Ejecución y el resto de Proyectos de Instalaciones.

El plazo total previsto para la presentación del Proyecto de Ejecución y resto de Proyectos de Instalaciones, será de **60 días naturales** a contar desde la notificación de aprobación del Proyecto Básico por parte de la EMV de Toledo, **o el consignado en la oferta si fuera inferior.**

##### 4.3. Subsanaciones y correcciones.

Los plazos de subsanación y correcciones derivadas de las distintas supervisiones a las que esté sujeto cada proyecto, serán los siguientes

**a) Correcciones o subsanaciones de grado menor:** Se trata de pequeñas correcciones que no comporten rehacer alguna parte fundamental -alteración sustancial-<sup>1</sup> del proyecto. El plazo para realizar las subsanaciones será de **7 días hábiles** a contar desde la fecha de comunicación a la entrega, ambos inclusive, **o el consignado en la oferta si fuera inferior.**

**b) Correcciones o subsanaciones de grado mayor:** Se trata de modificaciones que comportan alguna parte fundamental -alteración sustancial- del proyecto. El plazo para realizar las subsanaciones será de **14 días hábiles** a contar desde la fecha de comunicación a la entrega, ambos inclusive, **o el consignado en la oferta si fuera inferior.**

##### 4.4. 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 el cumplimiento del plazo de garantía y la liquidación de la obra. Su cómputo se iniciará con la firma del Acta de Comprobación de Replanteo de la obra.

El plazo establecido para los trabajos de dirección facultativa será prorrogado automáticamente, en lo términos del artículo 279.7 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.

---

<sup>1</sup> Se considerará alteración sustancial, entre otras, la modificación de las características básicas del proyecto inicial, así como la sustitución de unidades que afecten, al menos, al 30 % del precio de la obra proyectada, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.



En caso de que la obra para la que se pretende esta contratación no se llegase a adjudicar, o iniciar (no se llegase a suscribir Acta de Comprobación de Replanteo) o incluso ejecutar, el contrato quedará automáticamente resuelto de mutuo acuerdo, sin que proceda indemnización alguna a favor del adjudicatario por dicho concepto. El adjudicatario tendrá derecho al abono de los trabajos realmente ejecutados.

## **5. APTITUD PARA CONTRATAR.**

- 5.1. Están facultados para contratar con la EMV de Toledo, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 43 a 48 de la LCSP, que no se encuentren incursas en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar a los que se refiere el artículo 49 de la citada Ley, 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, y posean y acrediten la debida solvencia económica, financiera y técnica o profesional fijada en el apartado **G)** del CC.
- 5.2. 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 objeto del contrato y disponga de una organización con elementos personales y materiales para la debida ejecución del contrato.
- 5.3. A las empresas comunitarias y no comunitarias les será de aplicación lo dispuesto en los artículos 47 y 44 de la LCSP, respectivamente.
- 5.4. Asimismo, podrán contratar con la EMV de Toledo, las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 LCSP.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una unión temporal.

- 5.5. 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 para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

- 5.6. 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.
- 5.7. La apreciación de la concurrencia de las prohibiciones de contratar, así como su declaración respecto de la sociedad, corresponde al órgano de contratación de la EMV de Toledo de acuerdo con las reglas contenidas en el artículo 50 de la LCSP.
- 5.8. 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 de Toledo.

## **6. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar, plazo, formalidades y documentación.**

### **6.1. Lugar y plazo de presentación.**

Las proposiciones se presentarán en el Registro de la EMV de Toledo sita en la C/ San Ildefonso, nº 2, 45002 -TOLEDO (España), dentro del plazo para la presentación de ofertas señalado en el apartado **J)** del CC. **-hora límite final de plazo: 14:00 h-**, en la forma establecida en el artículo 80 del RGLCAP.

Las proposiciones se presentarán junto con el modelo de **“SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN”** que figura en el **ANEXO I**, que se registrará y se devolverá una copia sellada de la misma como resguardo o recibo de la presentación. 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.

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 a la EMV de Toledo por fax, télex o telegrama, dentro del plazo para la presentación de ofertas, 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. En cualquier caso, la “SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN” acompañará a los sobres requeridos en este Pliego de Cláusulas. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos.

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. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Transcurridos, no obstante, diez (10) días hábiles desde la fecha de terminación del plazo para la presentación de ofertas sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.



No serán admitidas las proposiciones que hayan sido presentadas en un registro distinto al de la EMV de Toledo, o que lleguen a fuera del plazo señalado para su admisión.

## 6.2. Devolución de la documentación.

La documentación se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios tras otorgarse la adjudicación definitiva del contrato, siendo a su costa los gastos que esta devolución puedan suponer.

La documentación económica, técnica o específica podrá devolverse igualmente si el licitador interesado lo solicita mediante un escrito en el que acepte la adjudicación y se comprometa a no recurrir el acto de su otorgamiento, siendo a su costa los gastos que esta devolución puedan suponer. En otro caso, esta documentación no se devolverá hasta que el acto o acuerdo de adjudicación del contrato haya adquirido firmeza.

Transcurrido un mes desde que el acto o acuerdo mediante el que se otorgue la adjudicación del contrato o, en su caso, se declare desierto el procedimiento, haya adquirido firmeza, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

En cualquier caso, transcurrido dicho plazo sin que los licitadores hayan retirado la documentación aportada al procedimiento, se entenderá que el interesado ha renunciado a ella, y que la EMV de Toledo queda en libertad, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para dar a la documentación no retirada el destino que tenga por conveniente, incluso proceder a su destrucción. Cualquier reclamación que se presente por este motivo será rechazada.

## 6.3. Formalidades.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las Cláusulas de este Pliego, sin salvedad ni reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la EMV de Toledo.

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.

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

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

Las ofertas deberán presentarse íntegramente redactadas en castellano, serán secretas y se sujetarán a los modelos que acompañan al presente Pliego. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.



La documentación a presentar por los licitadores podrá ser copia de sus originales. No obstante, la EMV de Toledo, S.A. deberá comprobar la autenticidad de las copias presentadas con anterioridad a la adjudicación definitiva del contrato. Para ello, el licitador deberá presentar, cuando así sea requerido, la documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

Las proposiciones se presentarán junto con el modelo de “SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN”, y constarán de **TRES sobres cerrados denominados “A”, “B” y “C”, y en cada uno de ellos se hará constar en su exterior el contenido, la denominación de la licitación, el nombre del licitador con su firma o de la persona que lo represente. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.**

#### 6.3.1. Sobre “A”, denominado “DOCUMENTACIÓN”.

En dicho sobre deberán incluirse los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la Escritura de constitución y 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.
- b) Documento acreditativo de la capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea mediante documento acreditativo de por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

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.

- c) Documento acreditativo de la capacidad de los demás empresarios de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, 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.
- d) 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 licitador.
- e) 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).

- f) Poder de representación de los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador.

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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil, bastando su elevación en pública escritura.

- g) Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad.
- h) Declaración responsable del licitador o su representante en la que manifieste que tiene capacidad de obrar para la realización del objeto del contrato y de no estar incurso en las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP. Dicha declaración expresa responsable, será otorgada ante una autoridad administrativa –se considera válida la realizada ante el Órgano de Contratación de la EMV de Toledo-, 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.

La declaración responsable a la que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse al adjudicatario provisional del contrato antes de su adjudicación definitiva, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que le sea notificado.

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.

- i) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, según se determina en el apartado **G)** del C.C.:

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

- Certificado original de existencia de seguro por riesgos profesionales, conforme al artículo 64.1.a) de la LCSP.
- Declaración sobre el volumen global y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a



los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. (Art. 64.1.c LCSP).

Si por razones justificadas un participante no pudiera facilitar las referencias indicadas, se le autoriza a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento y/o documentación que se considere apropiado por la Empresa Municipal del a Vivienda de Toledo, S.A.

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

- Relación de los principales trabajos (Redacción de proyecto y/o Dirección de obra) en promociones inmobiliarias de similares características a la que es objeto el presente contrato, realizados en los últimos tres años por el licitador o el personal técnico que se adscriba al contrato, 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 o autoridad competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado de buen cumplimiento expedido por el Colegio Oficial correspondiente (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).

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

Si el licitador fuere persona natural, deberá estar en posesión de la titulación de arquitecto y figurar colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación de colegiación expedida por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente.

Si el licitador fuere persona jurídica y se hubiese constituido como sociedad profesional en los términos que establece la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales (LSP), deberá aportar certificado de inscripción en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos que corresponda a su domicilio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, apartado 4, de la LSP.

En el caso de personas jurídicas no adaptadas a la LSP, esto es, que no se hubieran constituido como Sociedades Profesionales, deberán aportar declaración responsable sobre la sujeción o no a dicha Ley (a estos efectos se acompaña **“Modelo de Declaración Responsable sobre la Ley 2/2007, de Sociedades Profesionales” Anexo VI**). Además deberán presentar, en relación con el/los profesionales/s designado/s como responsable/s de la ejecución del contrato, el/los certificado/s de colegiación expedido/s por el Colegio Oficial correspondiente.



En el caso de que los licitadores concurren como una **Unión Temporal de Empresas**, cada uno de sus miembros deberá acreditar íntegramente y por separado su habilitación profesional.

- 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.

- j) **Las empresas extranjeras** aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

#### 6.3.2. Sobre “B”, denominado “CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR”.

En este sobre se incluirá la **PROPUESTA TÉCNICA** en la que se contemple a nivel de **ANTEPROYECTO** la promoción de “**EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63A, QUE FORMA PARTE DE LA PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, DE LA IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27**”, de conformidad con el PRODUCTO INMOBILIARIO definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas así como todos aquellos documentos que los licitadores estimen necesarios para su valoración.

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

**En ningún caso se incluirá en el sobre B documentación alguna sobre la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática correspondiente al sobre C, ni referencia alguna a la misma, siendo esto causa de exclusión.**

#### 6.3.3. Sobre “C”, denominado “CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”.

En este sobre se incluirá la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática, desarrollados en la Cláusula 8 siguiente, referidos a:

- Plazos de ejecución del contrato-Reducción de los plazos.
- Oferta económica: a la baja.
- Compromiso de Garantía de asistencia técnica.

Se formulara estrictamente conforme al modelo que figura en el **Anexo IV**, así como al modelo que se adjunta en el **Anexo V**, en su caso.

Los licitadores tendrán en cuenta los siguientes extremos:



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 aquellas 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 que figura en el apartado **C)** del C.C. 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 (**Cláusula 1.2**) 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 proyectos de instalaciones necesarios para la obtención de la licencia de obra y/o calificación provisional, **que no será superior al 40 por ciento del precio ofertado.**
- b) Honorarios por Redacción de Proyecto: Una cifra cierta a tanto alzado, referida a la fase de redacción del **proyecto de ejecución** -Elaboración del Estudio de Seguridad y Salud incluida - y restantes proyectos de instalaciones, **que no será superior al 30 por ciento del precio ofertado.**
- c) 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 tres conceptos que se han de incluir en la oferta económica.

- d) El importe del I.V.A., vigente, que deba ser repercutido.

## **7. MESA DE CONTRATACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES Y SELECCIÓN.**

### **7.1. Mesa de contratación.**



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

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

## 7.2. 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:

- No acreditar la capacidad para contratar con el Sector Público.
- No haber constituido correctamente la garantía provisional exigida, en su caso.
- La falta de otorgamiento de poder de representación a quien firme la proposición en nombre de otro.
- 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.

## 7.3. Apertura de los sobres “B” y “C”.

La apertura de los sobres “B” y “C” se llevará a efecto en actos públicos independientes, y según el siguiente orden:

### 7.3.1. Primer acto público: apertura del Sobre B- CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

La apertura de los sobres que contienen los aspectos de la oferta en relación con aquellos criterios que dependen de un juicio de valor (**SOBRE B**) de las proposiciones, se llevará a cabo en un acto de carácter público. **El lugar, día y hora en que vaya a**



**realizarse dicho acto se publicará en el perfil de contratante de la EMV de Toledo, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas.**

Comenzará el acto dándose lectura al anuncio de licitación del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los documentos extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas, hecho lo cual se dará conocimiento al público asistente del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las proposiciones se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

Seguidamente, el Presidente pondrá de manifiesto el resultado de la calificación de los documentos presentados en el SOBRE A, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de in admisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas de la fase de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les planteen o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que, en este momento, pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del RGLCAP.

**A continuación**, la Mesa de Contratación **procederá a la apertura del Sobre B**, correspondiente a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor, entregándose posteriormente la documentación contenida en los mismos al técnico o técnicos facultativos designados que considere oportuno, para la emisión de un informe técnico motivado, levantándose a continuación la sesión, de la que se extenderá el acta correspondiente.

Dicho informe, que deberá elaborarse en aplicación de los criterios de valoración establecidos en la **cláusula 8 del presente Pliego**, será remitido a la Mesa de Contratación al objeto de su examen y conformidad, previo al acto de apertura de los sobres que contienen los aspectos de la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática.

### **7.3.2. Segundo acto público: apertura del Sobre C- CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA.**

Se procederá a efectuar un segundo acto público para la apertura de los sobres que contienen los aspectos de la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática (**SOBRE C**) de las proposiciones, cuya **fecha y hora de celebración se comunicará mediante inserción en el Perfil del Contratante de la EMV de Toledo, con al menos dos días de anticipación.**

Comenzará el acto público informando a los asistentes de la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor, correspondiente a cada una de las proposiciones admitidas.

**A continuación se realizará la apertura y lectura de las ofertas contenidas en el Sobre C tras lo cual finalizará el acto público.**



Seguidamente, y a puerta cerrada, la Mesa de contratación procederá a valorar los aspectos de las proposiciones cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, para lo que podrá solicitar los informes técnicos que considere oportunos, y a clasificar las proposiciones por orden decreciente de puntuación.

Si alguna oferta presentara valores anormales o desproporcionados, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 136 de la LCSP.

Una vez realizadas las actuaciones anteriores, la Mesa de Contratación procederá a la valoración total de las ofertas con arreglo a los criterios de adjudicación señalados en la Cláusula 8, a cuyo efecto, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente.

A la vista de los informes emitidos, en su caso, sobre la documentación evaluable de forma automática presentada por los licitadores, la Mesa de Contratación formulará y elevará propuesta de adjudicación a la proposición que considere más ventajosa, con referencia a los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego, o propondrá la conveniencia de declarar desierto el procedimiento, motivando en todo caso su resolución, para que el Órgano de Contratación, adjudique el contrato o, en su caso, declare desierto el procedimiento.

#### **7.4. Proposición económicamente más ventajosa**

A los efectos de la determinación de la proposición económicamente más ventajosa se clasificarán todas las proposiciones valoradas por orden decreciente, en función de la puntuación total que hayan obtenido por aplicación de lo establecido en la Cláusula 8 del presente pliego.

Se considerará más ventajosa, y por tanto, será propuesta como adjudicataria, la proposición que de acuerdo con lo anterior obtenga una mayor puntuación total.

#### **7.5. Proposición desproporcionada o anormal.**

La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios de valoración objetivos señalados en el presente Pliego no procederá cuando la Mesa de Contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en ésta de valores anormales o desproporcionados.

Se determinará que una oferta incluye valores anormales o desproporcionados cuando se den los siguientes supuestos:

- a) Si únicamente concurriese un licitador, se considerará desproporcionada o anormal cuando su oferta sea menor del 25% del presupuesto base de licitación o del plazo de ejecución del contrato según proyecto.
- b) Si sólo existiesen dos ofertas, se considerará desproporcionada o anormal la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta en términos económicos o en plazo de ejecución del contrato.
- c) Cuando existan más de dos ofertas, se procederá a calcular la media aritmética de las ofertas admitidas en términos económicos y en plazo de ejecución.

Calculada la media aritmética, se considerarán desproporcionadas, o anormalmente bajas o temerarias, las ofertas que ofrezcan un precio de adjudicación y/o una reducción



del plazo de ejecución del contrato inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética calculada.

Una vez valoradas las proposiciones presentadas, si se detecta que existe una o varias ofertas económicamente más ventajosas que pueden ser consideradas desproporcionadas o anormales, se concederá audiencia por plazo de tres días hábiles a los licitadores que hayan presentado dichas ofertas, a los efectos de justificar la valoración de sus ofertas y precisar las condiciones de las mismas.

La Mesa de Contratación una vez conocidos los informes técnicos que considere necesarios al efecto 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 más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a los criterios de valoración, y no consideradas anormal o desproporcionada.

Si las ofertas han sido justificadas y pueden ser adjudicatarias del contrato, el órgano de contratación acordará la adjudicación de acuerdo con el orden en que han sido clasificadas conforme con los criterios de valoración.

Con carácter general, en la valoración de las ofertas presentadas para la adjudicación de un contrato sujeto a regulación armonizada, cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación del contrato se tomará únicamente la oferta más baja para aplicar el régimen de apreciación de ofertas temerarias o desproporcionadas, extendiéndose los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas temerarias o desproporcionadas a todas las ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Igualmente con carácter general, cuando el contrato sea adjudicado a un licitador que ha justificado que la valoración de su oferta no tiene por qué ser considerada desproporcionada o anormal, la EMV de Toledo podrá exigir una garantía adicional que responda de la correcta ejecución del contrato.

#### **7.6. Propuesta de adjudicación.**

Una vez determinada la propuesta más ventajosa por aplicación de la ponderación de los criterios de adjudicación de conformidad con los artículos 134, 135 y 144 de la LCSP y clasificadas las proposiciones presentadas por orden decreciente atendiendo a dichos criterios, la Mesa de Contratación elevará las actas de lo actuado así como la documentación pertinente, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación que ha de efectuar la adjudicación del contrato. En otro caso, la Mesa de Contratación podrá proponer la conveniencia de declarar desierto el procedimiento si ninguna de las ofertas presentadas le resultare satisfactoria.

La propuesta de adjudicación, que se efectuará a favor del licitador que, según los criterios de valoración, haya realizado en conjunto la mejor oferta, 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.

#### **8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**



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

	CONCEPTOS	Máx. puntuación
1	Propuesta Técnica: Anteproyecto	55
2	Plazos de ejecución – Reducción de los plazos	15
3	Oferta económica (a la baja)	15
4	Garantía de asistencia técnica (si se ofreciera por el licitador)	15

8.2. **DESARROLLO DE LA VALORACIÓN:**

**1.- Propuesta Técnica: “ANTEPROYECTO” Hasta un máximo de 55 puntos (55%)**

La oferta deberá contener toda aquella documentación en la que se contemple a nivel de **ANTEPROYECTO** la promoción a desarrollar -“**EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63A, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO**”-, con las siguientes características:

Se deberá presentar en **formato papel DIN A-3 (297x420)**, encuadernado y con cubiertas rígidas. **Además deberá aportarse el anteproyecto en soporte digital.**

Definirá de modo preciso las características generales del proyecto mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

El anteproyecto deberá comprender, al menos:

- a) Una **memoria descriptiva y justificativa** de las características generales de la obra proyectada, en la que se incluya una memoria técnica con la descripción de los materiales, calidades y sistemas constructivos empleados.

La memoria no debe sobrepasar la extensión de 10 páginas en el formato indicado, a dos columnas, con texto convencional. Incluirá los gráficos o imágenes necesarios para describir adecuadamente la propuesta.

En cualquier caso, **al final de la Memoria se añadirá debidamente cumplimentado el cuadro-resumen** descriptivo de los diferentes tipos de viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales, con sus superficies útiles y construidas, y de las superficies generales de la promoción, conforme al **Anexo III**.

Para su desarrollo se tendrán en cuenta los siguientes **parámetros**:

**Superficies y Usos:**

- Superficie de la parcela de terreno: 3.550 m<sup>2</sup>
- Uso principal: Residencial plurifamiliar
- Coeficiente de edificabilidad máxima: 4,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad Máxima residencial y comercial del edificio: 15.087,50 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: VIII plantas (Baja + 7)
- Ocupación máxima: 60 por 100

**Se plantean como base de licitación, con carácter de mínimos, los siguientes elementos residenciales y comerciales:**



- 4 viviendas ubicadas en planta baja y destinadas a personas con movilidad reducida permanente de dos y/o tres dormitorios.
- 133 viviendas ubicadas en las plantas 1ª a 7ª de dos y/o tres dormitorios.
- 137 plazas de aparcamiento -4 de ellas destinadas a personas con movilidad reducida permanente-
- 137 trasteros -4 de ellos destinados a personas con movilidad reducida permanente-
- Espacio comercial, ubicado en planta baja, con una superficie entre 1.000 y 1.200 m<sup>2</sup> construidos.

**Se valorará** la calidad arquitectónica del conjunto, la funcionalidad de las viviendas, la claridad de circulaciones y la calidad de las zonas comunes, las estrategias medioambientales adoptadas y el conjunto de soluciones que impliquen ahorro energético, la accesibilidad y la adaptación al Código de Accesibilidad de Castilla-la Mancha.

A efectos de **garantizar la viabilidad y la agilidad del proyecto**, así como el ajuste y precisión de la **valoración económica del coste de construcción**, dada la tipología de vivienda con protección pública, **de VPO en Régimen General**, a desarrollar, en función de los estudios previos realizados (**Viabilidad Técnico-Económica**), para la ejecución de esta promoción se ha previsto una consignación para la futura licitación de la obra de **10.184.587,78 € de P.E.M.**; en el anteproyecto se deberá hacer un **especial análisis de los siguientes aspectos** que definen las características del producto inmobiliario a ofertar:

- Calidad y concreción de la propuesta arquitectónica.
  - Integración de la promoción en el entorno.
  - Tratamiento de los espacios comunes del solar.
  - Sistemas constructivos e instalaciones empleados y sus características de durabilidad y mantenimiento.
  - Eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo.
  - Accesibilidad.
  - Plan de ejecución de la obra.
  - Control de calidad del proyecto y de la obra.
- b) Los **planos** generales, a escala y acotados, de emplazamiento, plantas, alzados y secciones. Los planos deben editarse a escalas de las series habituales en la edificación. Las plantas de los tipos de vivienda se representarán, necesariamente, en escala 1/50 o 1/100.
- c) Un **presupuesto**, con estimación global de cada capítulo.

**2.- Plazos de ejecución** – Reducción de los plazos: **Hasta un máximo de 15 puntos (15%)**

Se valorarán cada una de las fases del trabajo a realizar, conforme a lo indicado en la **Cláusula 4** del presente Pliego:

1. Redacción de Proyecto Básico: **Hasta un máximo de 6 puntos.**
2. Redacción del Proyecto de Ejecución: **Hasta un máximo de 6 puntos.**
3. Correcciones o subsanaciones de grado mayor: **Hasta un máximo de 2 puntos.**
4. Correcciones o subsanaciones de grado menor: **Hasta un máximo de 1 punto.**



Para la valoración de cada fase indicada anteriormente se seguirá el siguiente procedimiento:

- Oferta admitida con menor plazo: Máxima puntuación
- Oferta al tipo: 0 puntos
- Ofertas intermedias: Valoración proporcional.

La oferta se presentará conforme al **Anexo IV**.

**3.- Oferta económica (a la baja): Hasta un máximo de 15 puntos (15%)**

**Oferta económica total**: Un máximo de **15 puntos**.

La oferta económica se presentará en la forma dispuesta en el Pliego conforme al **Anexo IV**, entendiéndose que incluye los gastos de “Derechos de registro y Visado” del correspondiente Colegio Profesional, así como cuotas correspondientes del Seguro de Responsabilidad Civil, haciéndose responsable el licitador del abono de éstos.

Se tomará como **oferta económica total**, el presupuesto global ofertado, comprensivo de la suma de los importes en que se descompone la ejecución del contrato (Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Dirección) y 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 admitida al tipo: 0 puntos.
- Ofertas intermedias: Valoración proporcional.

**4.- Garantía de asistencia técnica, (si se ofreciera por el licitador): Hasta un máximo de 15 puntos (15%)**

Se valorará en función del compromiso, debidamente suscrito por el licitador **-Anexo V-**, de prestar asistencia técnica gratuita a la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., **durante el plazo de diez años desde la recepción de las obras para:**

- Solventar todas aquellas deficiencias que pudieran surgir en el edificio.
- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre el inmueble, en el caso de que se acometan obras de reforma en el mismo.
- Asesorar en el mantenimiento y gestión de las instalaciones del edificio, cuando así se le requiera.

## **9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACION DE LA AJUDICACION.**

- 9.1. La propuesta de adjudicación se efectuara en el plazo máximo de **dos (2) meses a contar desde la apertura de las proposiciones**. Dicho plazo podrá elevarse en un mes más, cuando las circunstancias concretas del objeto del contrato en cuestión lo requieran. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

Dicha propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.



- 9.2. El órgano de contratación, atendida la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, clasificará, por orden decreciente, en atención a los criterios de adjudicación, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, y **requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento**, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Agencia Española de Administración Tributaria), de la Seguridad Social (Tesorería General de la Seguridad Social) y con la Hacienda Local (Excmo. Ayuntamiento de Toledo) y regional (Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha), conforme a lo estipulado en los apartados siguientes.
- a) Certificación administrativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, expedida por la Agencia Española de Administración Tributaria, actualizada a fecha del requerimiento.
  - b) Certificación administrativa de estar al corriente de pago con la Hacienda Local (Excmo. Ayuntamiento de Toledo) actualizada a fecha del requerimiento
  - c) Certificación administrativa de estar al corriente de pago con la Hacienda Regional (Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha) actualizada a fecha del requerimiento.
  - d) Certificación administrativa de hallarse al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social, expedido por la Tesorería General de la Seguridad social, actualizada a fecha del requerimiento.
  - e) Presentación del alta y, en su caso, del último recibo impuesto sobre Actividades Económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto o estar exentas de pago.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

- 9.3. El órgano de contratación deberá **adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación**. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará al adjudicatario, al resto de candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante de la EMV de Toledo.



- 9.4. Las notificaciones se harán por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días naturales.

La notificación contendrá la información necesaria, con el límite del artículo 137 de la LCSP referido a la información no publicable, que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al [artículo 310](#), recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

## 10. GARANTIA DEFINITIVA.

- 10.1. La garantía definitiva del **cinco por ciento (5%)** del importe de la adjudicación, IVA excluido, **será practicada mediante retención en la primera factura**, conforme a lo previsto en el apartado **H)** del C.C.
- 10.2. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el Artículo 88 de la Ley de Contratos del Sector Público, y se mantendrá hasta la conclusión efectiva del plazo de garantía de la obra dirigida.

En caso de que se hagan efectivas sobre esta garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

- 10.3. La devolución de esta garantía tendrá lugar una vez concluido el plazo de garantía contractual establecido en el apartado **I)** del C.C., cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto sin culpa del contratista (ver Cláusula 4.2 del Pliego), de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

En cualquier caso, 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 de Toledo, no será cancelada la garantía.

## 11. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

- 11.1. El contrato se formalizará en documento una vez transcurrido el plazo de **quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos**. Se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.
- 11.2. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a **cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión**



**de la formalización del contrato.** De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

- 11.3. En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal, se deberá acreditar la constitución de la misma en escritura pública, y NIF asignado a la Unión, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.
- 11.4. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 209 LCSP.

## **12. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

- 12.1. El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo, de acuerdo con lo previsto al efecto en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, así como de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación, diera la EMV de Toledo al contratista.
- 12.2. La fecha de comienzo de los trabajos será la del día siguiente al de la firma de contrato.
- 12.3. El plazo de ejecución será el establecido en el apartado **E)** del C.C., y de conformidad con el desarrollo establecido en la **Cláusula 4** del Pliego.
- 12.4. El contrato se ejecutará con sujeción a las Cláusulas del mismo y en los Pliegos aprobados al efecto, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación le diere la EMV de Toledo, con las responsabilidades establecidas en el artículo 281 de la LCSP.
- 12.5. 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 de Toledo, 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.
- 12.6. 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 de Toledo o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- 12.7. 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.
- 12.8. La EMV de Toledo, disponiendo para tal fin de las prerrogativas establecidas en el artículo 283 de la LCSP, determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las condiciones y prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y a la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o



defectos imputables al adjudicatario, la EMV de Toledo podrá rechazar la misma quedando exenta de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

- 12.9. Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos

Terminado el plazo de garantía sin que la EMV de Toledo haya formalizado alguno de los reparos o denuncia a que se refieren los apartados anteriores, el adjudicatario quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de lo establecido en los arts. 286, 287 y 288 sobre subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

- 12.10. El contratista tendrá derecho a ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.
- 12.11. 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.
- 12.12. 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.
- 12.13. En caso de producirse una suspensión del contrato, se estará a lo estipulado en los artículos 284 y 285 de la LCSP y normas de desarrollo. Si la EMV de Toledo acordara una suspensión de los trabajos, se levantará la correspondiente Acta de suspensión.
- 12.14. 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.
- 12.15. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

### **13. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y SUBSANACIONES.**

- 13.1. La recepción de los trabajos se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 203 y 204 del RGLCAP.
- 13.2. Para la recepción del proyecto, la EMV de Toledo 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.

La EMV de Toledo 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 o del Informe de recepción.

La EMV de Toledo emitirá el referido informe sobre el proyecto presentado dentro del plazo de un mes desde su entrega. Si este fuere positivo, se procederá al trámite de supervisión y aprobación.

- 13.3. Informado de conformidad el proyecto se procederá a realizar la correspondiente “**Acta de conformidad o recepción del Proyecto**”. En caso contrario, la EMV de Toledo exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, otorgándole al efecto el plazo consignado en su oferta.
- 13.4. 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.
- 13.5. De conformidad con lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario deberá aportar **CINCO (5) EJEMPLARES** en formato DIN A4 del Proyecto (tanto del Proyecto Básico como 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 a los efectos de su aprobación, y obtención de licencia.
- 13.6. Para el posterior desarrollo de esta obra, la EMV de Toledo ha previsto la contratación del control de calidad de la obra (OCT) 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 de Toledo exigirá la subsanación de las mismas al contratista redactor del proyecto objeto del presente contrato, sin que ello suponga aumento de precio del servicio, otorgándole al efecto el plazo consignado en su oferta.

#### **14. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

- 14.1. El adjudicatario estará obligado a ejecutar el contrato con sujeción a las cláusulas del mismo, de acuerdo con lo previsto al efecto en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, así como de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación, le diera la EMV de Toledo.
- 14.2. El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad social y de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- 14.3. 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.
- 14.4. Serán de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos de formalización de contrato en escritura pública, y cuantos otros estén legalmente establecidos.



## **15. PENALIDADES POR DEMORA**

- 15.1. 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.
- 15.2. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la EMV de Toledo podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de la penalidad del 5% del precio del contrato, que se detraerá del pago de la factura, y en su caso, de la garantía (Art. 196 LCSP).
- 15.3. 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 interposición intimación previa por parte de la EMV de Toledo
- 15.4. 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 de Toledo por la demora del contratista.

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del contratista de la indemnización tanto a la EMV de Toledo, 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 Toledo de los trabajos finalmente no ejecutados.

- 15.5. 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 de Toledo podrá 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.

## **16. RESPONSABILIDADES EN EL CONTRATO POR LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE OBRA.**

### **16.1. Subsanación de errores y corrección de deficiencias.**

Cuando las Administraciones competentes o la propia EMV de Toledo, detecte defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en el Proyecto elaborado, se le exigirá la subsanación de los mismos, otorgándole al efecto el plazo consignado en su oferta.



Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, la EMV de Toledo 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.

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

#### **16.2. Indemnizaciones.**

Para los casos en que el presupuesto de la obra prevista en el proyecto se desviare 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 de Toledo 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.

#### **16.3. 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 de Toledo 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.

## 17. ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

17.1. El contratista tendrá derecho al abono con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos realmente ejecutados con sujeción al contrato otorgado y a sus modificaciones si las hubiere.

17.2. **El abono de los trabajos se realizará dentro del plazo legalmente establecido** previa presentación de la factura correspondiente, y una vez aprobada por el órgano competente, conforme al siguiente detalle:

### 1. Honorarios por Proyecto Básico, Estudio de Seguridad y Salud y Proyectos de Instalaciones requeridos para la obtención de la licencia de obra y/o calificación provisional de VPO.

- a. Una vez obtenido el visado colegial correspondiente y dado el visto bueno por la EMV de Toledo, **se abonará el 50% de los honorarios correspondientes.**
- b. Y una vez obtenida la licencia de obras y la calificación provisional de VPO, **el 50 % restante.**

### 2. Honorarios por Proyecto de Ejecución y restantes proyectos de instalaciones:

- a. 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.
- b. 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%)**.
- c. El cinco por ciento restante **(5%) en el momento de formalizar la recepción positiva de las obras de ejecución.**

### 3. Honorarios por la Dirección Facultativa de la Obra.-

- a. 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.
- b. En el momento de formalizar **la recepción positiva de las obras de ejecución** se abonará **el veinticinco por ciento (25%)**.
- c. 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.**

17.3. En todas las facturas deberá constar de forma claramente visible el número de expediente asignado al presente contrato: **EXPTE. P63A-PD-10.**

17.4. 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 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.

## **18. PLAZO DE GARANTÍA.**

18.1. Coincidiendo con el plazo de garantía de la obra dirigida.

18.2. Si durante el plazo de garantía se acreditará la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, la EMV de Toledo, S.A. tendrá derecho a reclamar al contratista la



subsanción de los mismos, todo ello sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 286, 287 y 288 de la LCSP.

## **19. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

### **19.1. Causas de extinción del contrato.**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

### **19.2. Cumplimiento del contrato.**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la EMV de Toledo, la totalidad de su objeto a tenor de lo contemplado en el contrato y en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el de Prescripciones Técnicas. En todo caso, su constatación exigirá por parte de la EMV de Toledo un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del plazo y en la forma que se determine en este Pliego.

### **19.3. Resolución del contrato.**

Además de la especificada en la Cláusula 4.4 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.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la EMV de Toledo, en lo que exceda del importe de la garantía. En caso de impago de la diferencia, se reclamará la cantidad correspondiente por vía de apremio.

## **20. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN.**

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.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 209 de la LCSP, previa la autorización expresa de la cesión por la EMV de Toledo. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente

Asimismo, el cesionario quedará obligado al cumplimiento de las medidas preventivas fijadas en el Plan de Seguridad y Salud elaborado en su día por el cedente y aprobado, pudiendo, no obstante proponer su modificación, debiéndose dar en este caso cumplimiento a los mismos trámites establecidos para su aprobación.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

## **21. NORMAS COMPLEMENTARIAS.**



- 21.1. El adjudicatario 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 adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para la EMV de Toledo.
- 21.2. Cualquiera de los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad de la EMV de Toledo 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.
- 21.3. El adjudicatario 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 de Toledo. En todo caso el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven de esta obligación.
- 21.4. Asimismo, el adjudicatario no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros la documentación, datos, información, códigos, etc. que reciba de la EMV de Toledo para el desarrollo del estudio o consultoría, sin la previa autorización escrita de ésta.

## **22. 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, la EMV de Toledo 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, así como a lo prevenido por el Artículo 12 del RGLCAP.

Asimismo, la EMV de Toledo, podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, previa justificación en el expediente de contratación, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados o cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado y así se haya declarado.

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.

## **23. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Tanto el adjudicatario como su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LPDP).

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas



para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicatarias personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional trigésimo primera de la LCSP.

#### **24. JURISDICCION COMPETENTE**

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

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.

#### **25. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.**

En la adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada serán susceptibles de recurso especial potestativo, de conformidad con el artículo 310 LCSP, los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación, los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que éstos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. Se considerarán actos de trámite que determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento los actos de la Mesa de Contratación por los que se acuerde la exclusión de licitadores, y los acuerdos de adjudicación adoptados por los poderes adjudicadores

Los defectos de tramitación que afecten a actos distintos de los contemplados en el párrafo anterior podrán ser puestos de manifiesto por los interesados al órgano al que corresponda la instrucción del expediente o al órgano de contratación, a efectos de su corrección, y sin perjuicio de que las irregularidades que les afecten puedan ser alegadas por los interesados al recurrir el acto de adjudicación.

La tramitación del recurso se ajustará a lo dispuesto en el artículo 314 y siguientes de la LCSP.

Contra la resolución del recurso sólo procederá la interposición de recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Con anterioridad a la presentación del recurso o al tiempo de su interposición, las personas físicas o jurídicas cuyos derechos e intereses legítimos se hayan visto afectados por decisiones adoptadas por la EMV de Toledo y, en todo caso, los



licitadores, podrán solicitar la adopción de medidas provisionales para corregir infracciones de procedimiento o para impedir que se causen perjuicios a los interesados afectados de conformidad con lo establecido en el artículo 313 LCSP.



## ANEXOS

Los siguientes anexos al Pliego de Cláusulas se ponen a disposición de los licitadores en la página institucional de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. en Internet:

<http://www.emvtoledo.es>

ANEXO I.- SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

ANEXO II.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

ANEXO III.- PROPUESTA TÉCNICA

ANEXO IV.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PLAZOS

ANEXO V.- MODELO DE COMPROMISO DE ASISTENCIA TÉCNICA GRATUITA

ANEXO VI.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE SOBRA LA LEY 2/2007, DE  
SOCIEDADES PROFESIONALES



## ANEXO I

### SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

*Se presentará acompañando a los sobres.*

*Se registrará y se devolverá una copia sellada de la misma como resguardo o recibo de la presentación*

D. /D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, 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, Y DIRECCIÓN SUPERIOR DE LA OBRA **“EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS, Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A”** SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, EXPTE. P63A-PD-10, 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”***

<b>A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS</b>	
SOBRES QUE DICEN CONTENER:	
<input type="checkbox"/>	Sobre “A” – “DOCUMENTACIÓN”
<input type="checkbox"/>	Sobre “B” – “CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR”
<input type="checkbox"/>	Sobre “C” – “CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”



## ANEXO II

### DECLARACIÓN RESPONSABLE

*A incluir en el SOBRE "A"*

D....., con D.N.I .....  
expedido en ..... en fecha ..... con domicilio  
en ..... C.P..... actuando en su propio nombre y  
derecho (o en representación de..... con domicilio  
en..... nº..... C.I.F. ...., según poder otorgado ante  
el Notario ... .. en fecha ..... bajo el nº ..... de  
su Protocolo),

#### **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, Y DIRECCIÓN SUPERIOR DE LA OBRA **“EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS, Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A” SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO**, 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 empresa a la que representa) reúne todos y cada uno de los requisitos de capacidad exigidos para la licitación, encontrándose al corriente de sus obligaciones tributarias (con el Estado, con la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, y con el Ayuntamiento de Toledo), así como 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, y 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”***



## ANEXO III

### RESUMEN PROPUESTA TÉCNICA *A incluir al final de la Memoria del Anteproyecto -SOBRE "B"-*

## PROPUESTA TÉCNICA

(NOMBRE DE PROYECTO)



NUMERO DE VIVIENDAS	<input type="text"/>
NUMERO DE GARAJES	<input type="text"/>
NUMERO DE TRASTEROS	<input type="text"/>
NUMERO DE LOCALES COMERCIALES	<input type="text"/>

VIVIENDA Nº	TIPO	SITUACION (PLANTA)	SUPERFICIE ÚTIL COMPUTABLE DE VIVIENDA (ESPACIOS EXTERIORES AL 50%)
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>			

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL DE GARAJE  
(INCLUIDAS ZONAS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS)

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL DE TRASTEROS  
(SIN INCLUIR ZONAS DE CIRCULACIÓN)

TOTAL SUPERFICIE UTIL DE LOCALES COMERCIALES

**SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE**

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA   
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 1ª   
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 2ª   
....

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA BAJO CUBIERTA

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE**



## ANEXO IV

### PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PLAZOS

*A incluir en el SOBRE "C"*

D. /D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, 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, Y DIRECCIÓN SUPERIOR DE LA OBRA **“EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS, Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A” SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO**, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., y se compromete y obliga a su estricto cumplimiento, para lo que presenta la siguiente **OFERTA:**

#### **1.- Plazos de ejecución:**

- 1.1. Se compromete y establece un **plazo de** \_\_\_\_\_ *(letra y cifra expresada en días naturales)*, para la presentación del **Proyecto Básico, Estudio de Seguridad y Salud, y demás Proyectos de Instalaciones requeridos**, conforme las condiciones recogidas en el Pliego de Cláusulas y el de Prescripciones Técnicas que sirven de base al contrato.
- 1.2. Se compromete y establece un **plazo de** \_\_\_\_\_ *(letra y cifra expresada en días naturales)*, para la presentación del **Proyecto de Ejecución y resto de Proyectos de Instalaciones**, conforme las condiciones recogidas en el Pliego de Cláusulas y el de Prescripciones Técnicas que sirven de base al contrato.
- 1.3. Se compromete y establece un **plazo de** \_\_\_\_\_ *(letra y cifra expresada en días hábiles)*, para la presentación de **Correcciones o subsanaciones de grado menor**, conforme las condiciones recogidas en el Pliego de Cláusulas y el de Prescripciones Técnicas que sirven de base al contrato.
- 1.4. Se compromete y establece un **plazo de** \_\_\_\_\_ *(letra y cifra expresada en días hábiles)*, para la presentación de **Correcciones o subsanaciones de grado mayor**, conforme



las condiciones recogidas en el Pliego de Cláusulas y el de Prescripciones Técnicas que sirven de base al contrato.

## 2.- Oferta económica:

Se compromete y establece:

- Honorarios por Proyecto Básico y proyectos de instalaciones para licencia de obra y/o calificación provisional de V.P.O: ..... (en letra y número), IVA NO incluido.
- Honorarios por Proyecto de Ejecución y restantes proyectos de instalaciones: ..... (en letra y número), IVA NO incluido.
- Honorarios por Dirección, recepción y liquidación de la obra: ..... (en letra y número), IVA NO incluido.
- Importe del I.V.A. a repercutir: ..... (en letra y número)

Dicho importe incluye los tributos así como cualquier otro gasto contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato.

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



## ANEXO V

### MODELO DE COMPROMISO DE ASISTENCIA TÉCNICA GRATUITA

*A incluir en el SOBRE "C", en su caso*

D. /D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, 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, Y DIRECCIÓN SUPERIOR DE LA OBRA **“EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS, Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63-A”** SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, PARCELA 63 DEL P.O.M. DE TOLEDO, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., y se compromete y obliga a su estricto cumplimiento, para lo cual, y por medio de la presente, se compromete, en nombre propio (o de la empresa que representa), a **prestar asistencia técnica gratuita a la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., durante el plazo de diez años desde la recepción de las obras, para:**

- Solventar todas aquellas patologías que pudieran surgir en el edificio.
- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre el inmueble, en el caso de que se acometan obras de reforma en el mismo.
- Asesorar en el mantenimiento y gestión de las instalaciones del edificio, cuando así se le requiera.

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



ANEXO VI

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA LEY 2/2007, DE  
SOCIEDADES PROFESIONALES  
*A incluir en el SOBRE "A"*

D. /D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, 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.  
**DECLARA RESPONSABLEMENTE,**

Que la empresa a la que representa \*

- 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, en su caso”***

\_\_\_\_\_  
\* Marcar con una cruz lo que corresponda