



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA ADECUACION DE UN EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A OFICINAS SITO EN LA CALLE AÑO DE LA CIENCIA Nº 7 EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS (TOLEDO), PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDIACION.-

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente proyecto tiene como objeto definir las actuaciones previstas para la ejecución de las OBRAS PARA LA ADECUACION DE UN EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A OFICINAS SITO EN LA CALLE AÑO DE LA CIENCIA Nº 7 EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS (TOLEDO).- Código CPV 45000000

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras tal y como establece el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se pretende satisfacer la demanda de los ciudadanos de Torrijos y potenciar este camino como lugar de ocio y actividades saludables.

3.PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.torrijos.es

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base de licitación tiene un importe de: 572.130,13 €. De la cantidad anterior, corresponde en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido: 120.147,33 €, presupuesto total: 692.277,46 €.

El importe se abonará con cargo a la partida correspondiente del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las siguientes aportaciones que permiten financiar el contrato

5. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el 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 en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El pliego de prescripciones técnicas
- Los planos
- La memoria del proyecto en el contenido que se determina en el artículo 128 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
- Los cuadros de precios
- Los documentos en que se formalice el contrato.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de ocho meses

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo en el plazo de 15 días desde la fecha de formalización del contrato. (NO SUPERIOR A UN MES)

Podrán existir prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación de este contrato de obras será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y con la cláusula décima de este Pliego.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego

7. GARANTÍAS EXIGIBLES

Provisional: No se exige.

Definitiva: El licitador que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá prestar una garantía del 5% del importe de la adjudicación del contrato, sin incluir el IVA.



8. LICITADORES, DOCUMENTACIÓN Y OFERTAS.

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

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

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

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

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

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

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

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

3. La **solvencia del empresario**:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Dada la cuantía del presente contrato y de conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, todavía en vigor tal y como establece la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para contratar será requisito indispensable que el empresario disponga de la siguiente clasificación:

GRUPO C, Todos Subgrupos, CATEGORÍA E.

9.- REGISTRO DE LICITADORES.

La presentación del certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastanteo del poder así como de las declaraciones de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar del artículo 60 del TR LCSP.

El certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado eximirá, además, de la aportación de la documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional así como de la solvencia económica y financiera.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de Licitadores (original o copia compulsada), deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura [en el Anexo II al presente](#) pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniéndolo la documentación correspondiente.



La declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el certificado del Registro de Licitadores, deberá reiterarse en el caso de resultar adjudicatario en el documento en el que se formaliza el contrato.

10.-PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

Las ofertas se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, servicio de atención al ciudadano, en horario de atención al público [en el plazo de 26 días hábiles](#), contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín* Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de contratante, . Si el último día fuese inhábil, se trasladará al siguiente hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de obras de OBRAS “PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LA SENDA CICLISTA EN LA VIA PECUARIA, VEREDA DE ALCABÓN DE TORRIJOS, MODIFICADO DE LA SEGUNDA DE LAS TRES FASES, ZONA VERDE Y ÁREA CANINA EN EL SECTOR J, EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS (TOLEDO).-“. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**



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

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación.

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

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

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

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

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.



a) Proposición económica.

Se presentará conforme al modelo del anexo I

b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

**SOBRE «C»
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

11. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Las ofertas presentadas por las licitadoras se valorarán de acuerdo con los criterios que se relacionan a continuación.

CRITERIOS		PUNTUACIÓN
1.-	OFERTA ECONÓMICA	50
2.-	PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	10
3.-	PLAZO DE GARANTÍA	15
4.-	MEJORAS AL PROYECTO	25

A) CRITERIOS OBJETIVOS;

1.- OFERTA ECONÓMICA

Se valorará con la puntuación máxima (50 puntos) a la oferta económica más baja. El resto de las ofertas económicas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (1 punto) coincidente con el presupuesto de licitación.

Fórmula a aplicar:

$$X = 1 + 49 \times [(Y - \text{Pr.Máx.}) / (\text{Pr.Min} - \text{Pr.Máx.})]$$

X = Puntuación correspondiente a la oferta.

Y = Presupuesto de cualquier oferta.

Pr.Máx. = Presupuesto más alto.

Pr.Mín = Presupuesto más bajo.

Los licitadores que presenten ofertas económicas por encima del presupuesto de licitación quedarán excluidos. Quedarán excluidas así mismo aquellas ofertas con una baja superior al 15% respecto del presupuesto de licitación.

2.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Se valorará con la puntuación máxima (10 puntos) al Plazo de ejecución más bajo. El resto de las ofertas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (1 punto) coincidente con el Plazo de ejecución más alto.

Fórmula a aplicar:



$$X = 1 + 9 \times [(Y - \text{PI.Máx.}) / (\text{PI.Min} - \text{PI.Máx.})]$$

X = Puntuación correspondiente a la oferta.

Y = Plazo de cualquier oferta.

PI.Máx. = Plazo más alto.

PI.Mín = Plazo más bajo.

No se valorarán en ningún caso aquéllas ofertas que propongan una reducción del plazo superior al 20% del de licitación (8 meses).

Se deberá presentar programa detallado de las obras, referida al plazo que se indica en el presente Pliego. Deberá ser detallado, con valoración mensual y acumuladas de los trabajos programados y compromiso expreso de su viabilidad, justificando debidamente el plazo de ejecución propuesto por el licitador que resulte adjudicatario.

Se contará a partir de la fecha de la firma del Acta de Replanteo de las obras, que deberá realizarse dentro de los 15 días naturales siguientes a la firma del Contrato de Adjudicación.

3.- PLAZO DE GARANTÍA

Se valorará con la puntuación máxima (15 puntos) al mayor plazo de garantía. El resto de las ofertas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (1 punto) coincidente con el plazo de garantía más bajo.

Fórmula a aplicar:

$$X = 1 + 14 \times [(Y - \text{PI.Mín.}) / (\text{PI.Máx} - \text{PI.Mín.})]$$

X = Puntuación correspondiente a la oferta.

Y = Plazo de cualquier oferta.

PI.Máx. = Plazo más alto.

PI.Mín = Plazo más bajo.

El mínimo establecido es de 12 meses. No se valorarán en ningún caso aquellas ofertas que propongan una ampliación del plazo de garantía superior a 60 meses.

La documentación a aportar consistirá en una declaración responsable del representante de la empresa en la que manifieste el aumento del plazo de garantía de un número de meses completos, conforme al siguiente modelo:

“D.
En representación de la empresa / U.T.E.
Se comprometo a aumentar el período mínimo de garantía de meses o en casos especiales, el que se indique de acuerdo con el artículo 235.3 del TRLCSP, en meses, quedando por ello establecido en meses, dicho período de garantía”.

B) CRITERIOS SUBJETIVOS;

4. MEJORAS AL PROYECTO

Para las mejoras se cumplirán las siguientes consideraciones;

- Deberán ser definidas con exactitud mediante la aportación de los planos y documentos de proyecto necesarios.



- b) Deberán cuantificarse en términos económicos, mediante los cuadros de precios y correspondiente estado de mediciones y utilizando, siempre que fuera posible, los precios elementales y descompuestos contenidos en el proyecto base de licitación.
- c) Estas mejoras no supondrán ningún sobre-coste a las arcas municipales y deberán ser aprobadas antes de su ejecución por los Directores de Obra y el Ayuntamiento.
- d) La empresa que resulte adjudicataria de las obras, deberá ejecutar las unidades complementarias ofertadas que se acepten por el órgano de contratación.
- e) Quedarán excluidas, asimismo, aquellas ofertas cuya baja, acumulada al importe económico de las mejoras propuestas, sea superior al 20% del importe de la licitación.
- f) Sólo se considerará el importe de ejecución material de las mejoras, obviándose el beneficio industrial y gastos generales para el cálculo del importe económico de la mejora.

4.1.- ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN Y PROYECTO, INCLUYENDO LAS MEJORAS PROPUESTAS EN BASE A ÉSTE ANÁLISIS. (Puntuación 5)

ANÁLISIS VALORADO

Se valorará el análisis de la Edificación existente y del Proyecto en todos sus documentos; Planos, Memorias, Presupuestos, Pliegos, Estudios complementarios, etc. Tendrá especial interés el análisis que se efectúe sobre su adaptación a normativas a aplicar sobre el objeto edificado (CTE, REBT, etc.) o faltas de unidades o mediciones en los presupuestos, etc. También se deberá detectar aquellos elementos que puedan faltar en el edificio objeto del concurso para incluirlos.

- Los estudios pormenorizados, claros y sintéticos (No más de 10 DIN-A4); obtendrán 2 puntos.
- El análisis de las mejoras y la Valoración económica de los costes reales de las mejoras que se consideren aceptables según el criterio anterior; obtendrán 2 puntos aquellas propuestas que resuelvan cuestiones detectadas en el análisis del proyecto.

PROGRAMA DE TRABAJOS.

La documentación a presentar será un Plan de trabajos que asegure de manera justificada y coherente la ejecución de la obra en los plazos (parciales y totales). Para ello se utilizarán métodos constatados de programación de actividades teniendo en cuenta las posibles incidencias (entre otras meteorológicas) en el ámbito geográfico de la obra y las tareas y actividades programadas para la correcta ejecución del contrato. Se completará con la justificación de medios humanos, maquinaria y rendimientos, propuestos para cumplir dicha programación, así como las tareas críticas (estudio del camino crítico) que inciden en el cumplimiento de los plazos parciales y totales del contrato.

- Se otorgará 1 punto a aquellos programas de trabajos que estén mejor elaborados en base a los criterios antes expuestos.

4.2. MEJORA MEDIOAMBIENTAL. MEJORA DE LA CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO. (5 puntos)

La empresa deberá aportar la documentación acreditativa de propuestas concretas que supongan mejoras en los materiales y sistemas constructivos previstos en el Proyecto y que no supondrán repercusión económica para el órgano de contratación.

- Si se obtuviera clasificación superior a la proyectada se valorará de modo especial. Por cada paso de letra se puntuará con un punto. (2 puntos).
- Descripción detallada de las mejoras a efectuar para conseguir dicha nueva clasificación con valoración económica de éstas. Se entenderá que estas mejoras no suponen ningún sobre-



coste a las arcas municipales, debiendo ser aprobadas por los Directores de Obra y el Ayuntamiento. (2 puntos).

-Aportación de la Certificación energética del edificio a la finalización de éste por personal cualificado o por personal de la propia empresa. (1 punto).

Si algún licitador no aporta la documentación mencionada anteriormente o ésta no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no se valorará respecto a ese criterio.

4.3. CONTROL DE CALIDAD. (3 puntos)

-Si se efectúa a través de Empresa o Técnico independiente (a aprobar por el Ayuntamiento de tres propuestas por éste) o por la propia empresa. (1 puntos, si es por empresa externa o técnico independiente).

-Se valorará el Presupuesto asignado a dicho concepto. (1,5 puntos, al de mayor cuantía).

-Plan de Control de Calidad que incluya entre otros conceptos los controles externos de los apartados eléctricos y térmicos. (0,5 puntos, al más adecuado).

4.4. SEGURIDAD Y SALUD. (3 puntos)

-Si se efectúa a través de Empresa o Técnico independiente (a aprobar por el Ayuntamiento de tres propuestas por éste) o por la propia empresa. (1 puntos, si es por empresa externa o técnico independiente).

-Se valorará el Presupuesto asignado a dicho concepto. (1,5 puntos, al de mayor cuantía).

-Plan de Seguridad y Salud. (0,5 puntos, al más adecuado).

4.5. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD GLOBAL DEL EDIFICIO. (2 puntos)

-Se valorarán aquellas propuestas que tras el análisis de este criterio, mejoren la accesibilidad global del edificio, con la realización de al menos un núcleo de baños adaptados al Código Técnico, apartado de Accesibilidad. Se entenderá que estas mejoras no suponen ningún sobre-coste a las arcas municipales, debiendo ser aprobadas por los Directores de Obra y el Ayuntamiento. (2 puntos).

4.6. MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS A LA OBRA. (2 puntos)

Se puntuarán según el siguiente baremo:

-Jefe de producción: (máx. 50%)	0 %: No oferta técnico como jefe de producción
	25%: Oferta un técnico como jefe de producción con dedicación parcial o sin especificar dedicación.
	50%: Oferta un técnico como jefe de producción con dedicación plena.
-Oficina técnica. Personal de Administración. (máx. 25%)	0%: No oferta oficina técnica de apoyo ni personal de Administración.
	25%: Oferta oficina técnica de apoyo y personal Administrativo, considerándose adecuado y adaptado a la importancia de la obra.
-Responsable de calidad, Medioambiente y Seguridad y Salud. (máx. 25%)	0%: No oferta responsables de calidad, medioambiente o seguridad y salud
	25%: Oferta responsables de calidad, medioambiente y salud, considerándose adecuado a su perfil y adaptada su dedicación a la importancia de la obra.



El jefe de producción ofertado tendrá un mínimo de experiencia de 3 años en obras de similar complejidad.

Se presentará la propuesta presentada mediante organigrama del equipo técnico encargado de la ejecución de la obra con descripción de funciones y responsabilidades, adaptado a la importancia del proyecto, identificando las personas que él licitador considere clave para la ejecución de la obra. Deberá indicarse nombre y apellidos, trayectoria, titulación profesional y dedicación concreta de obra.

4.7. PROPUESTA CONSTRUCTIVA (2 puntos)

-MEMORIA CONSTRUCTIVA.

La documentación a presentar en este apartado ocupará un máximo de 4 páginas, en tamaño A-4. En ella el licitador analizará el proyecto, describirá la organización de los trabajos y los equipos que intervendrán en su ejecución. Se deberá tener en cuenta la ejecución con dos Sub-proyectos independientes pero unidos a la vez, sus Directores de obra, coordinación de ambas, etc. Se estudiará la procedencia de los materiales necesarios para la ejecución de la obra en sus diferentes unidades. Se analizará la interacción de la obra con el entorno y las afecciones que hay que tener en cuenta en el desarrollo y planificación de los trabajos. Se estudiarán los procedimientos de construcción más adecuados y las medidas que se deben aportar para minimizar las distintas afecciones que puedan producirse durante la ejecución de las obras (tráfico de vehículos, tránsito de peatones, servicios afectados, etc).

Se aportará un plano, escala a elegir, tamaño máximo A3, en el que se represente esquemáticamente la obra objeto del proyecto y la implantación prevista por la empresa para los medios auxiliares (caseta de obra, vestuarios, ...) y maquinaria fija a utilizar durante la ejecución.

-PLAN DE SUBCONTRATACIÓN EN RELACIÓN CON LA OBRA A EJECUTAR.

En este apartado el licitador presentará documentación justificativa según lo establecido en el artículo 210.2.a) de la LCSP.

4.8. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES. (1 punto)

-Si se incluye o no su tramitación con las compañías eléctricas/térmicas/..., con los Organismos de la Junta, si se realizan los boletines, etc. Si se establece un calendario contractual de gestión de acometidas. Todo ello sin coste para la administración. (1 punto).

4.9. LIBRO DEL EDIFICIO. (1 punto)

-Se valorará si se efectúa además de en el modo de libro convencional según las directrices de la Junta de Comunidades para otros tipos de obras, de modo digitalizado. (1 punto).

4.10. LIMPIEZA DEL EDIFICIO. (1 punto)

-Si se efectúa ésta de modo íntegro o no se realiza. (1 punto).

CONDICIONES GENERALES

Una vez valorados los criterios subjetivos, los cuales constarán en el acta o informe emitido al efecto, la mesa procederá a realizar la valoración de los criterios aplicados mediante fórmulas de conformidad con el procedimiento establecido.



La documentación destinada a justificar la aplicación de estos criterios se incorporará a los sobres relativos a los criterios subjetivos y criterios objetivos, según corresponda.

12. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 13:00 horas

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente/a: la Sr. Alcalde del Ayuntamiento o Concejal/a en quien delegue.
- Vocales: la Secretaria, el Interventor-Acctal, Técnicos Municipales y 2 Concejales del Ayuntamiento.
- El/La Secretario/a de la Mesa: un funcionario/a de la Corporación.

13.- APERTURA DE PROPOSICIONES

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A en acto privado. Cuando la Mesa observe defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los subsane.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobres «C», que contienen los criterios de DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

14. REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación 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 y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de



la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

15.-PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

16.-GARANTÍA DEFINITIVA

El candidato que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

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

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP .

17. CRITERIOS PARA LA CONSIDERACIÓN DE QUE LA OFERTA CONTIENE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

La determinación de las ofertas con valores anormales o desproporcionados se realizará según lo establecido en el artículo 152 del Texto Refundido de la LCSP en el caso de que en la carátula de este pliego se prevea, los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciarán cuáles son las ofertas con valores anormales o desproporcionados.



18.-ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

19.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

20.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

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

A) Abonos al contratista.

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



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

Se podrán verificar abonos a cuenta, previa petición escrita del contratista por acopios de materiales, instalaciones y equipos adscritos a la obra, en la forma y con las garantías que, a tal efecto, determinan el artículo 232 del TRLCSP y los artículos 155 a 157 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.

B) Obligaciones del contratista.

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

20.1.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

El contratista deberá observar asimismo las instrucciones que, en su caso, le diere el designado por el órgano de contratación como responsable del contrato, en el ámbito de sus atribuciones.

20.2.- Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Si a juicio del facultativo director designado por el Administración, hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

Si la dirección estima que las unidades de obras defectuosas o que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer a la Administración su aceptación, con la consiguiente rebaja en los precios. El contratista, en tal caso, queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por la Administración, salvo que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

20.3.- Riesgo y ventura.- la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 231 del Texto Refundido de la LCSP (Art. 215 del Texto Refundido de la LCSP).

20.4.- Daños y perjuicios.- será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Texto Refundido de la LCSP).

Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

20.5.- Libro de Ordenes.- La empresa contratista está obligada a conservar y a tener a disposición, en todo momento, en la obra el «Libro de Órdenes» que estará a disposición de la Dirección Facultativa de las obras, quien deberá consignar en él las visitas, incidencias y órdenes que se produzcan durante el desarrollo de la obra. La empresa contratista estará obligada por sí o por medio de su persona delegada a firmar el oportuno acuse de recibo de tales instrucciones.

En el acto de recepción se exigirá la presentación del «Libro de Órdenes» debidamente cumplimentado, el cual pasará a poder de la Administración una vez efectuada la recepción.

20.6.- Ensayos y análisis.- En los expedientes de contratación que no dispongan de un



Presupuesto de Control de Calidad, el Director de las obras puede ordenar que se realicen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obras y que se realicen los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo de cuenta del contratista los gastos que se originen hasta el 2% del importe de la adjudicación del contrato.

20.7.- Permisos.- Serán de cuenta y a costa de la empresa contratista la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc., y redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los Organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento, enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas y, en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones.

20.7.- Conservación y vigilancia.- La empresa contratista estará obligada no sólo a la ejecución de las obras sino también a su conservación hasta la recepción de las mismas. Igualmente hasta que se produzca la recepción, la empresa adjudicataria responderá de la vigilancia de los terrenos y bienes que haya en los mismos.

20.8.- Normas y reglamentaciones.- La empresa contratista vendrá obligada a observar las normas básicas de la edificación y las demás reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento.

20.9.- Deber de sigilo.- Asimismo, la empresa contratista se encuentra obligada a guardar sigilo sobre el contenido del contrato adjudicado.

20.10.- Accesos a viviendas, locales y fincas particulares.- Si por la ejecución de las obras es necesario afectar los accesos de fincas particulares deberán mantenerse estos accesos siempre operativos, y en las debidas condiciones de seguridad y con la mayor comodidad posible para el usuario.

En casos especiales y previa comunicación y En casos especiales y previa comunicación y audiencia a los interesados podrán interrumpirse temporalmente estos accesos, siempre que esta interrupción pueda ser asumida por los usuarios de la finca afectada

20.11.- Limpieza de las obras.- Se garantizará siempre una limpieza adecuada tanto de la zona de obra como de su entorno, procurando en principio no ensuciar, para lo que dispondrán de los medios necesarios, tales como sistemas de limpieza de vehículos, sistemas de corte que no produzcan polvo o cortando los pavimentos en el almacén, etc. y si este hecho se produjera deberán limpiar diariamente la zona no vallada de la obra y el entorno.

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

20.13.-El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 64.2 del TRLCSP).

20.14.-El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del TRLCSP para los supuestos de subcontratación.

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

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

20.17.- Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de adjudicación de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. En caso de que lo exija alguna de las Administraciones que financia la obra, el contratista instalará a su costa carteles de identificación de la obra, con las características que se establezcan.

21. RESPONSABLE DEL CONTRATO, DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DE LA OBRA

El Director de obra que se designe por el órgano de contratación ejercerá las funciones de dirección, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la



obra contratada. El Director de las obras podrá estar auxiliado por el personal que el órgano de contratación designe.

El Delegado de obra del contratista deberá ser un técnico titulado, con experiencia acreditada en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.

22. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO Y PROGRAMA DE TRABAJOS.

En el plazo de quince días naturales como máximo, contados a partir de la fecha de formalización del contrato deberá realizarse el replanteo y extenderse el acta relativa al mismo. El adjudicatario deberá presentar un programa de trabajos para que sea aprobado por el órgano de contratación. Dicho programa deberá presentarse en plazo no superior a quince días naturales desde la formalización del contrato y desarrollará el presentado con su proposición, que no podrá modificar ninguna de las condiciones contractuales. A la vista del mismo, el órgano de contratación resolverá sobre su aplicación, incorporándose al contrato.

23. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Formalizado el contrato el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud *o en su caso, Estudio Básico de Seguridad* del Proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el Contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el Estudio.

El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud o de la Dirección facultativa de la Obra, si no fuera preceptivo designar Coordinador, y se comunicará a la Autoridad Laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

El plazo máximo para la aprobación del Plan de seguridad y salud en el trabajo será de un mes desde la firma del contrato. Si, por incumplir el contratista los plazos indicados en el párrafo anterior, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

24.-REVISION DE PRECIOS.-

El precio de este contrato podrá ser objeto de revisión siempre y cuando se hubiese ejecutado, al menos, en el 20% de su importe y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación.

25.-CUMPLIMIENTO DE PLAZOS.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, así como de los plazos parciales que, en su caso, se hubieran establecido, que comenzarán a contar para el adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato en los términos previstos en el presente pliego. La constitución en mora de la empresa contratista, por causas imputables a la misma, no precisará intimación previa por parte de la Administración.



26.- RECEPCION Y PLAZO DE GARANTIA.-

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

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

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

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

Se establece un plazo de garantía de un año a contar desde la fecha de recepción de las obras.

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

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

27.-EJECUCION DEL CONTRATO.-

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

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al



contratista el Director facultativo de las obras, (y en su caso, el responsable del contrato), en los ámbitos de su respectiva competencia.

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

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

28. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada, pudiendo aplicarse, en su caso, el régimen previsto para la contratación de prestaciones complementarias si concurren las circunstancias previstas en los artículos 155.b) de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En este sentido, podrán adjudicarse los contratos de obras por procedimiento negociado, cuando se trate de obras complementarias que no figuren en el proyecto ni en el contrato, o en el proyecto de concesión y su contrato inicial, pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla, y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal o al concesionario de la obra pública de acuerdo con los precios que rijan para el contrato primitivo o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la Administración o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarias para su perfeccionamiento, y que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50% del precio primitivo del contrato. Las demás obras complementarias que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

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

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

29.- REGIMEN DE PAGOS.-

Conforme a la Disposición Adicional Trigésimo Tercera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el contratista tendrá obligación de presentar la factura que haya expedido por los bienes entregados ante el correspondiente registro administrativo a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda la tramitación de la misma.



En la factura se incluirán, además de los datos y requisitos establecidos en el artículo 72 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, los extremos previstos en el apartado segundo de la citada Disposición Adicional Trigésimo Tercera.

Conforme al apartado cuarto del artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá de haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías

30. PENALIDADES.

Se impondrán penalidades al contratista cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:

a) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de ejecución establecidas en este pliego dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

- Como regla general, su cuantía será un 1% del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

- Se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 212.8 del TRLCSP.

El incumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

Cuando el incumplimiento se refiera a la contratación de personal en los términos indicados en la cláusula anterior, será considerada como infracción muy grave a los efectos previstos en el artículo 118.2 del TRLCSP siempre que el incumplimiento suponga una contratación de nueva mano de obra que no se encontrase en situación de paro superior al 50 % del total de la contratada como nueva.

b) Por cumplimiento defectuoso. Se impondrán penalidades por cumplimiento defectuoso en los siguientes términos:

- Si, al tiempo de la recepción, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista.

- Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

- En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

c) Por incumplir criterios de adjudicación. Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación en los siguientes términos: - Si, durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción, se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta, en especial los relativos al volumen de mano de obra a utilizar en la ejecución del contrato.

- Para considerar que el incumplimiento afecta a un criterio de adjudicación será preciso que al descontarse un 25 por 100 de la puntuación obtenida por el contratista en el criterio de adjudicación incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada.

- Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave,



en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

d) Por demora. Cuando el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora, tanto en relación con el plazo total como con los plazos parciales establecidos, se estará a lo dispuesto en el artículo 212.4 del TRLCSP en cuanto a la imposición de estas penalidades.

31.- CESION DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN.

31.1 La subcontratación se regirá por lo dispuesto en los artículos 227 y 228 del Texto Refundido de la LCSP y en la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, Reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

Cuando el contratista incumpla las condiciones para la subcontratación establecidas en el TRLCSP o el límite máximo especial establecido para la subcontratación se impondrá la penalidad regulada en el mencionado artículo 227.3, con sujeción a lo siguiente:

- Se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 212.8 TRLCSP.
- Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta el 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

31.2.- Sin perjuicio de exigencias específicas relativas a ciertos contratos, la empresa contratista tendrá con carácter general la obligación de acreditar los siguientes extremos:

1. Los/las subcontratistas con quienes concertará la ejecución parcial del contrato y las partes del contrato que serán objeto de subcontratación, con sujeción a lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 227 del Texto Refundido de la LCSP y en la carátula del pliego.
2. El cumplimiento de la obligación de pactar con la empresa subcontratista o suministradora el precio pactado en los plazos y condiciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la LCSP.
3. El cumplimiento de la condición establecida en el apartado 5 del artículo 227 del Texto Refundido de la LCSP relativa a la prohibición de subcontratar con personas habilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 60 del citado texto, o que estén incursas en la suspensión de clasificaciones.

31.3.- La acreditación de tales extremos se efectuará mediante la presentación de los siguientes documentos:

1. Comunicación escrita previa a la formalización de la subcontratación en la que se relacionen las empresas subcontratistas con las que concertará la ejecución parcial del contrato y las partes del contrato que serán objeto de subcontratación.
2. A dicha comunicación se acompañará borrador de un documento bilateral a firmar con cada empresa subcontratista y suministradora en el que ambos pacten plazos y condiciones de pago que observen lo estipulado o recogido en el artículo 228 del Texto Refundido de la LCSP.



3. A la comunicación referida en el punto 1 se acompañará, así mismo, las siguientes acreditaciones:

a) Acreditación de no estar incursas las empresas subcontratistas en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la LCSP en las condiciones reflejadas en el apartado 3 de la cláusula 22.2 anterior.

Dicha acreditación podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa según los casos y cuando dicho documento no pueda ser expedido por La autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable (anexo III) otorgada ante una autoridad administrativa, notario/a público/a u organismo profesional cualificado, en cuyo caso, tratándose de personas jurídicas deberá presentarse poder de quien firma que le acredite para representar a la empresa ante la Administración y, tratándose de persona física el Documento Nacional de Identidad.

b) En relación con el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad social, las empresas subcontratistas deberán acreditar, mediante la o las certificaciones administrativas expedidas, a tal efecto, por las Haciendas que correspondan y por la Tesorería General de la Seguridad Social, encontrarse al corriente en cuanto a su cumplimiento con el alcance y forma que previene el artículo 15 del RGLCAP; si bien en cuanto al Impuesto sobre Actividades Económicas habrá de presentarse el alta y en su caso, el último recibo que corresponda, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

c) Aquellas empresas subcontratistas que se encuentren inscritas en el Registro Oficial de Contratistas, regulado por Decreto 12/1998, de 3 de febrero, sobre Registro Oficial de Contratistas e implantación de la clasificación, mediante un procedimiento de acreditación de la capacidad de contratar, deberán presentar, únicamente, copia del certificado vigente expedido por el/la letrado/a responsable del Registro. De tal manera estarán eximidos de tener que presentar y acreditar los documentos y circunstancias señalados en los puntos 1 y 2 anteriores.

31.4.- Los documentos referidos en la cláusula 31.3 serán presentados a los servicios técnicos municipales con una antelación mínima de quince días naturales a la fecha en que haya de formalizarse la subcontratación y una vez formalizada ésta un original del documento bilateral referido en la cláusula 31.3.2, debidamente firmado, será presentado ante el órgano de contratación.

En caso de que no cumplimentara tal obligación o se incumplieran las condiciones establecidas no podrá realizarse dicha subcontratación.

32. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La recepción del contrato se regirá por lo establecido en el artículo 235 del TRLCSP, al tiempo de la recepción se comprobará en particular el cumplimiento por el contratista de las siguientes obligaciones:

El despeje final de las obras, debiendo el contratista haber restituido a su situación inicial las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas.

El cumplimiento no defectuoso del contrato
El cumplimiento de los criterios de adjudicación.



El cumplimiento de las condiciones de ejecución.

33.- CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones del Texto Refundido de la LCSP aprobado por RDL 3/2011, de 14 de noviembre, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, 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 los pliegos 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 los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

34.-SEGURO TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN:

El adjudicatario formalizará una póliza de seguro a todo riesgo de construcción, en tanto dure la ejecución de las obras hasta la recepción y el período de garantía, por un importe equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de las obras, en la que se extenderá la condición de asegurado al Ayuntamiento de Madrid, así como a sus representantes, funcionarios y agentes intervinientes en la obra.

35. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante un plazo de quince años a contar desde la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista

36. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por su resolución, cuando por la concurrencia de alguna de las causas previstas en la carátula del Pliego o las contempladas en los artículos 85, 223 y 237 del Texto Refundido de la LCSP sea acordado por la Administración contratante.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, este deberá indemnizar a la administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 224 del Texto Refundido de la LCSP y 110, 111, 112 y 113 del RGLCAP y, para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 225 y 239 del Texto Refundido de la LCSP.

En Torrijos, a once de diciembre del año dos mil trece, lo firma el Sr. Alcalde Presidente D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo.