

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

**CONTRATO DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA: ELABORACIÓN
DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE
SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS
OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON
PROTECCIÓN PÚBLICA EN VENTA (VPPB) DEL SECTOR SUR 11
“VALENOSO” DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PARCELA
RM-9.3**

Expdte. CP-1/2010

[índice general]

CAPÍTULO I	4
DISPOSICIONES GENERALES.....	4
CLÁUSULA 1. ALCANCE DEL PLIEGO.....	4
CLÁUSULA 2. OBJETO DEL CONTRATO	4
CLÁUSULA 3. EL PERFIL DEL CONTRATANTE.....	4
CLÁUSULA 4. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	5
CLÁUSULA 5. PRESUPUESTO DEL CONTRATO, TIPO DE LICITACIÓN.....	5
CLÁUSULA 6. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.	5
CLÁUSULA 7. GARANTÍAS: PROVISIONAL Y DEFINITIVA.	7
CLÁUSULA 8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.....	7
CLÁUSULA 9. MESA DE CONTRATACIÓN, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS.....	12
CLÁUSULA 10. CRITERIOS DE SELECCIÓN	13
CLÁUSULA 11. APERTURA DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL	14
CLÁUSULA 12. ELEVACIÓN A DEFINITIVA DE LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL	15
CLÁUSULA 13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	15
CLÁUSULA 14. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.....	16
CLÁUSULA 15. EL DIRECTOR DE LOS TRABAJOS	16
CLÁUSULA 16. DELEGADO DEL EMPRESARIO	17
CLÁUSULA 17. REVISIÓN DE PRECIOS	17
CLÁUSULA 18. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	17
CLÁUSULA 19. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	17
CLÁUSULA 20. PLAZO DE GARANTÍA.....	18
CLÁUSULA 21. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	19
CLÁUSULA 22. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS E INDEMNIZACIONES POR DESVIACIONES DEL PRESUPUESTO.	19
CLÁUSULA 23. RIESGO Y VENTURA.....	20
CLÁUSULA 24. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	20
CLÁUSULA 25. DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.	21
CLÁUSULA 26. ABONO DEL PRECIO.	21

CLÁUSULA 27. DERECHOS DE PROPIEDAD	22
CLÁUSULA 28. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO	22
CLÁUSULA 29. GASTOS DEL CONTRATO	22
ANEXO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	23
ANEXO II. DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCION, PROGRAMA DE NECESIDADES Y DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DE PRESENTACIÓN	25
ANEXO III. REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y TAREAS DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA PROMOCIÓN.....	30
ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	33
ANEXO V. MODELO DE AVAL	34
ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.....	35

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Alcance del Pliego.

Es la determinación de los trabajos que han de ser materia de la *CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN VENTA (VPPB) DEL SECTOR SUR 11 "VALENOSO" DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PARCELA RM-9.3*, establecer las condiciones que han de servir de base para su realización y concretar la documentación que ha de presentarse por los licitadores.

Cláusula 2. Objeto del Contrato.

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones económicas-administrativas y técnicas para la adjudicación, mediante procedimiento abierto y Concurso Público, formalización y ejecución del contrato cuyo objeto consiste en:

-Elaboración del Proyecto de Ejecución, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las Obras para la construcción de viviendas con protección pública en venta.

A tal fin los licitadores tendrán a su disposición el Proyecto Básico que aporta la EMSV y a partir del cual, así como de la demás documentación facilitada, han de elaborar sus ofertas.

Los trabajos deberán satisfacer el Programa de Necesidades unido a este pliego como **Anexo II**, y las tareas de apoyo relacionadas en el **Anexo III** y que comprende:

- 1) Proyecto de Ejecución de las obras.
- 2) La elaboración del Estudio de Seguridad y Salud
- 3) La Dirección de las Obras del Proyecto y la Coordinación de Seguridad y Salud.
- 4) La prestación de servicios de apoyo a la gestión.

Toda la documentación gráfica o escrita correspondiente a los trabajos y servicios se realizarán en soporte informático compatible con los de la EMSV, si bien el adjudicatario se encargará del diseño y gestión de las aplicaciones tanto generales como específicas.

Cláusula 3. El Perfil del Contratante.

El órgano de contratación con competencia para contratar es el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A. (también denominada en adelante EMSV, S.A.).

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, esta Sociedad

cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: **www.emsv.es**

Cláusula 4. Plazo de ejecución.

El plazo de presentación y entrega del PROYECTO de EJECUCIÓN y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD será de OCHO SEMANAS, contados a partir de la formalización del contrato.

Los trabajos correspondientes a la posterior Dirección de la Obra, coincidirán en todo caso con la duración de la misma, entendiéndose, por tanto, que el período o plazo de vigencia del contrato se computará desde la fecha de la formalización hasta aquella que permita la efectiva entrega de la promoción a la entidad contratante, una vez obtenida la calificación definitiva de las viviendas, entregado el denominado Libro del Edificio en los términos previstos en el art. 7 de la LOE y recepcionadas las obras y en condiciones de entregarse la promoción “llave en mano” a la EMSV.

Cláusula 5. Presupuesto del Contrato, Tipo de Licitación.

El presupuesto, de carácter orientativo, será el que figure en el apartado B del Cuadro de Características del contrato, servirá de tipo de licitación, y se rechazarán las proposiciones formuladas a la alza.

Las ofertas que superen o igualen la baja media más ocho puntos, se rechazarán por considerarse económicamente desproporcionadas o temerarias y no entraran en el de listado de asignación de puntos para baremación de ofertas.

El presupuesto incluye la totalidad del pago de los honorarios de la Redacción y Dirección de las obras del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y su Coordinación.

Cláusula 6. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

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

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar 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) La capacidad de obrar 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) Los **licitadores individuales** presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

d) 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.

e) 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.

2. La **solvencia del empresario**¹ de los empresarios se acreditará:

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.

¹ En relación a la clasificación del empresario debemos estar a lo dispuesto en la disposición transitoria quinta de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en la que se establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el artículo 54.1 de la Ley de Contratos del Sector Público que determina los contratos para cuya celebración es exigible la clasificación previa, **seguirá en vigor el artículo 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.**

Asimismo, téngase en cuenta que el artículo 63 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, establece que “La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

Los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la condición de Administraciones Públicas podrán admitir otros medios de prueba de la solvencia distintos de los previstos en los artículos 64 a 68 para los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada”.

Además debe tenerse en cuenta lo establecido en el Capítulo I del 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 para la obtención, renovación e inscripción de la Clasificación por parte de los empresarios.

3.2 La **solvencia técnica** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en relación con el objeto de este contrato o similares, que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no a la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones y medios técnicos, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- d) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa, exclusivamente, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- e) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
- g) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

Cláusula 7. Garantías: Provisional y Definitiva.

La fianza provisional a constituir para acudir a la licitación del contrato será del UNO POR CIENTO (1%) del presupuesto tipo de licitación.

Antes de la formalización del contrato, y en el plazo de 15 días contados desde que se le notifique la adjudicación definitiva, el adjudicatario habrá de constituir la fianza definitiva a disposición de la EMSV por importe del CINCO POR CIENTO (5%) del importe de adjudicación.

Dichas fianzas podrán constituirse en metálico, en valores públicos o en valores privados avalados por el Estado, por una Comunidad Autónoma, Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, mediante aval bancario conforme al Modelo que consta como **Anexo V** del presente pliego, o por contrato de seguro de caución.

Cláusula 8. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

El concurso a que se refiere el presente Pliego será anunciado en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el Art.126 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los licitadores presentarán las proposiciones en las oficinas de la EMSV, sitas en la Avda. Siglo XXI número 11bis, local 9, de Boadilla del Monte (Madrid), entre las 10 y 14 horas, o las enviarán por correo, antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones que será el que se indique en el anuncio de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en tres sobres cerrados señalados con las letras A, B y C.

Cuando las ofertas 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 candidato.

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.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta (*sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público*). Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

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

Los sobres estarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente.

La oficina receptora dará un recibo de cada proposición en el que conste el nombre del licitador y la denominación del objeto de la licitación y el día y hora de presentación.

Terminado el plazo de recepción, el Jefe de la oficina receptora expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que conjuntamente con aquéllas se remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Las ofertas se presentarán en tres sobre cerrados, firmados por los candidatos, y en cada uno de los cuales figurará el domicilio a efectos de notificaciones y el nombre del licitador, de la siguiente forma: *"Proposición que presenta D. (en nombre propio o en representación de) para tomar parte en se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "CONCURSO PARA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN VENTA (VPPB) DEL SECTOR SUR 11 "VALENOSO" DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PARCELA RM-9.3".* La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre "A": Documentación Administrativa**
- **Sobre "B": Documentación Técnica**
- **Sobre "C": Oferta Económica**

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 ADMINISTRATIVA²**

a) Fianza Provisional

Resguardo que justifique haber constituido la fianza provisional del 1% del presupuesto tipo de licitación por cada uno de los lotes a los que el licitador concurre.

b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

Si el proponente es una persona jurídica deberá acreditarse la capacidad de obrar mediante la presentación de los siguientes documentos, conforme al art.61 de la LCSP, distinguiendo:

- Personas Jurídicas: 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.
- Empresario no español nacional de Estados miembros de la Comunidad Europea: inscripción en los Registros procedentes de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, emitidos de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación, o en su defecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado 3 del anexo I del Real Decreto 1098/2001 (BOE nº 257, de 28 de Octubre de 2001).
- Los **licitadores individuales** presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
- Restantes empresas extranjeras: 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.

c) Documentos que acrediten la representación

- Los que comparezcan o firme ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el secretario de la Corporación.
- Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figura inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

² De conformidad con el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público

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

d) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Testimonio judicial o Certificación Administrativa de no estar el empresario incurso en la prohibición de contratar, conforme a los artículos 49 y 62 de la LCSP, o si no pudiera ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Además habrá de aportarse Certificado de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes. Las certificaciones acreditativas de los últimos requisitos incluido el alta y, en su caso, el último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, así como la certificación expedida por la Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de que el licitador no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento, se exigirá antes de la adjudicación definitiva a quien vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

e) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme al art.63 y siguientes de la LCSP.

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

No obstante lo anterior, cuando los licitadores sean personas físicas que, por razón de la titularidad académica de enseñanza universitaria que posean, estén facultadas para la realización del objeto del contrato, bastará presentar el Título Universitario, acreditando encontrarse inscritas en el correspondiente colegio profesional.

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

SOBRE "B" DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

En el **Sobre B** se incluirá la **documentación técnica** precedida del correspondiente índice, manteniendo el orden de presentación que se relaciona a continuación:

- a) Análisis del Proyecto Básico de los aspectos más relevantes, pudiéndose aportar una memoria descriptiva y documentación gráfica de las propuestas de adaptación a mejoras sobre el Proyecto Básico analizado, destacando los siguientes:
- Diseño y Funcionalidad.
 - Calidades. Materiales y Acabados.
 - Instalaciones.
 - Urbanización.
 - Otras.
- b) Relación nominal de la composición del equipo técnico propuesto, así como del personal que intervendrá en la realización de los trabajos objeto de este Pliego, haciendo constar su titulación y si su dedicación a los mismos será completa o de asesoramiento, y si su afección a la Empresa es de modo permanente o de colaboración para este contrato, indicando sus antecedentes profesionales en relación a las materias de las que se responsabilicen en relación a lo establecido en las prescripción técnicas.
- c) Acreditación de las titulaciones académicas y profesionales del equipo propuesto y del personal de dirección de la empresa.
- d) Relación de medios auxiliares que el licitador se compromete a utilizar, indicando los que posea en propiedad y los que prevea adquirir o alquilar. También figurarán en dicha relación aquellos trabajos auxiliares y complementarios que vayan a ser realizados por especialistas o empresas especializadas del ramo correspondiente, indicando los nombres de éstos, acompañando sus referencias, parte del contrato en el que intervienen y concretando el porcentaje que representa cada trabajo a realizar por terceros sobre la totalidad del presupuesto.
- e) Compromisos del personal integrante de la Dirección Facultativa y Coordinación y Seguimiento en materia de Seguridad y Salud de obras, especificando nº de visitas y funciones a desempeñar, particularizando fases y personal adscrito.
- f) Compromiso de aporte de documentación en las diferentes fases de obra, así como seguimiento y control de la documentación necesaria a aportar por la empresa constructora para todas aquellas gestiones administrativas necesarias para la puesta en marcha del edificio, incluyendo calificaciones VPP y acometidas definitivas de servicios.
- g) Programa de trabajo con indicación de las fechas de entrega de toda la documentación necesaria, (Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud) y previa al comienzo de las obras y dividido en semanas.
- h) Declaración de las medidas adoptadas por la empresa consultora para controlar la calidad, así como los medios de estudios y de investigación de que dispongan.
- i) Memoria de los criterios de eficiencia en edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del

mantenimiento, con relación a las exigencias mínimas establecidas en la legislación y normativas técnicas aplicables, que introducen el desarrollo del Proyecto Básico y desarrollan en la memoria de características constructivas.

SOBRE “C” OFERTA ECONÓMICA

a) Oferta económica

Dicha propuesta deberá formularse con arreglo al modelo oficial que se inserta en **Anexo IV** al presente Pliego y en la que constará en letra y en cifra la cantidad por la cual el licitador se compromete a realizar el objeto del contrato.

Se ajustara de manera estricta al desglose de cantidades que se solicita.

La oferta que no presente la cantidad ofertada en la forma solicitada según el modelo adjunto en el **Anexo IV**, no será admitida quedando excluida del proceso de baremación de ofertas.

Las proposiciones no podrán modificar ninguna cláusula o prescripción técnica de los Pliegos, salvo las mejoras al Programa de Necesidades (**Anexos II y III**) y su presentación presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de las cláusulas administrativas particulares del contrato.

Cláusula 9. Mesa de Contratación, Calificación de la Documentación y Apertura de las Propositiones Económicas.

La mesa de Contratación la constituirán las personas que a continuación se relacionan:

- Presidente:** El del Consejo de Administración de la EMSV, o persona en quien él delegue.
- Vocales:** El Vice-Interventor del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, o funcionario en que este delegue.
Tres Consejeros de la EMSV.
El Gerente de la EMSV.
- Secretario:** El Secretario del Consejo de Administración de la EMSV, quien actuará con voz y sin voto y que podrá ser sustituido por un trabajador de la EMSV.

El Consejo de Administración de la EMSV nombrará a los consejeros vocales de la Mesa, y en su caso, a sus sustitutos.

La Mesa de Contratación podrá recabar el asesoramiento técnico que se estime preciso.

En la fecha, hora y lugar que al efecto se indique en el anuncio de licitación se reunirá la Mesa de Contratación y se procederá por el Presidente de la misma a dar cuenta de las empresas admitidas o excluidas como consecuencia de la calificación de la documentación contenida en el sobre A, verificada previamente por dicha Mesa, concediendo si lo estima necesario, un plazo no superior a tres días para la subsanación de errores materiales en la documentación recogida en dicho sobre A. Posteriormente se procederá a la apertura y valoración de las proposiciones técnicas.

Efectuadas las valoraciones técnicas por Comisión de Técnicos independientes con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, se comunicará a los licitadores la fecha, lugar, y hora para proceder a la apertura de las ofertas económicas, cuyo acto comenzará con la lectura del anuncio de licitación. El Presidente de la Mesa de Contratación dará ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregadas e invitará a los asistentes para que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose, por la Mesa, a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda hacerse cargo aquella de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de subsanación de defectos.

Si alguna de las ofertas no se ajustara al modelo y desglose de cantidades establecido en el presente Pliego, se considerara no admitida y quedara excluida del proceso de baremación.

Se dará por terminado el acto sin efectuar adjudicación y pasándose el expediente con toda la documentación a los servicios de la EMSV que, con los asesoramientos y dictámenes oportunos, informará sobre la mayor o menor ventaja de las proposiciones admitidas.

Cláusula 10. Criterios de Selección

Por cada una de las ofertas se analizarán la calidad técnica y la propuesta económica sobre un máximo de CIENTO PUNTOS, y en los términos que más adelante se detallan, puntuándose de acuerdo al siguiente baremo:

- Calidad Técnica	60 puntos.
- Oferta Económica	40 puntos.

CALIDAD TÉCNICA:

La documentación técnica se puntuará de cero (0) a setenta (60) puntos, en cuanto al contenido y desarrollo de los trabajos a realizar y los medios humanos y materiales que la empresa se compromete a adscribir a los trabajos, valorando los siguientes aspectos de la misma:

- a) **Análisis del Proyecto Básico** en las condiciones expresadas en el apartado a) de la cláusula 8, sobre B del presente pliego.
De 0 a 15 puntos

- b) **Equipo humano y medios auxiliares** en las condiciones expresadas en los apartados b), c) y d) de la cláusula 8, sobre B del presente pliego.
De 0 a 11 puntos
- c) **Compromisos** en las condiciones expresadas en los apartados e) y f) de la cláusula 8, sobre B del presente pliego.
De 0 a 4 puntos
- d) **Programa de trabajo** en las condiciones expresadas en el apartado g) de la cláusula 8, sobre B del presente pliego. (Se considerará baja temeraria el plazo de ejecución del contrato que minore en más del 20% el tipo establecido en el presente pliego, en cuyo caso de puntuará con 0 puntos este apartado).
De 0 a 10 puntos.
- e) **Control de Calidad** en las condiciones expresadas en el apartado h) de la cláusula 8, sobre B del presente pliego.
De 0 a 5 puntos
- f) **Medidas adoptadas para la promoción de vivienda sostenible**, propuesta de diseño y materiales que faciliten el mantenimiento del edificio en las condiciones expresadas en el apartado i) de la cláusula 8, sobre B del presente pliego.
De 0 a 15 puntos.

OFERTA ECONOMICA:

El cálculo de la puntuación de la oferta económica se resolverá interpolando las mismas en una recta definida por los siguientes puntos:

1º.- La oferta más ventajosa, mayor baja admitida (de las no excluidas por estar incurso en baja desproporcionada o temeraria cláusula 5 del presente pliego), con respecto al precio tipo, se le asignarán:**40 puntos.**

2º.- El precio de licitación, al que se le otorgará la puntuación resultante de aplicar la formula siguiente:

Puntuación precio tipo de licitación = $40 \times (\text{precio menor ofertado admitido} / \text{Precio ofertado})$

Cláusula 11. Apertura de Ofertas y Adjudicación Provisional

El órgano de contratación calificará la documentación administrativa contenida en el sobre "A".

Se concederá un plazo no superior a tres días para que el candidato corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre “B” pudiéndose en ese momento solicitar cuantos informes técnicos consideren precisos.

Posteriormente, se procederá a la apertura pública del sobre “C”, dándose a conocer las ofertas económicas.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de 1 mes desde la apertura de los sobres “C” correspondientes a las ofertas económicas; debiendo notificarse la misma a los candidatos y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cláusula 12. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de tres meses contados desde el siguiente al de la apertura de los sobres “C” correspondientes a las ofertas económicas

De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el empresario tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese prestado.

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

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

Durante el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique la resolución de adjudicación provisional en un diario oficial o en el perfil del contratante, el empresario propuesto como adjudicatario deberá presentar las certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la ley 30/2007 que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informático o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos.

Cláusula 13. Formalización del Contrato

El adjudicatario queda obligado a formalizar el contrato privado dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, previa constitución de la garantía definitiva en el plazo de quince días, también contados desde el día de dicha notificación.

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 se pudiera formalizar el contrato dentro del plazo establecido, el órgano contratante podrá acordar su resolución. En tal supuesto procederá la incautación de la fianza provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

Cláusula 14. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario.

El contenido del proyecto deberá ajustarse a lo dispuesto en el art. 107 de la L.C.S.P. y, previo informe de los Servicios Técnicos que la EMSV designe, se someterá a la aprobación de ésta y posterior replanteo.

Si el proyecto adoleciera de defectos o referencias de precios inadecuados, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios o de las normas del planeamiento de Boadilla del Monte, imputables al contratista, se exigirá la subsanación y se otorgará al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses. Una vez transcurrido dicho plazo sin haberse corregido las deficiencias, la EMSV podrá optar entre la resolución del contrato o conceder un nuevo plazo, improrrogable de quince días al contratista. En el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a la EMSV una indemnización equivalente al 25 por 100 del precio del contrato. En el segundo caso sólo se penalizará con la indemnización del 25 por 100 del precio del contrato, de producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación o parte del contratista de abonar a la EMSV una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía. Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciara a la realización del proyecto, deberá abonar a la EMSV una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

Con independencia de lo anterior el contratista responderá de los daños y perjuicios, causados tanto a la EMSV como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a éste.

El proyecto habrá de ser necesariamente visado por el C.O.A.M. y una vez aprobado por la EMSV se procederá a efectuar el replanteo.

Cuando los trabajos no sean conformes a la opinión de la EMSV, o persona que le represente, se dará por escrito al adjudicatario las instrucciones precisas y detalladas a fin de corregir las deficiencias observadas, con fijación del plazo para ello, al término del cual se procederá a un nuevo examen y comprobación para su definitiva aprobación o reparos.

Cláusula 15. El Director de los Trabajos

Es la persona o representante de la EMSV, designada libremente por ésta, que se ocupará de supervisar y dirigir el desarrollo de los trabajos, así como de dar al empresario las instrucciones precisas en orden a la interpretación de las cláusulas del contrato, que, cuando fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible para que sea vinculantes a las partes.

El nombramiento del Director será comunicado al adjudicatario al formalizar el contrato. La variación será puesta en conocimiento del contratista por escrito.

Cláusula 16. Delegado del Empresario

Es la persona designada directamente por el contratista y aceptada por la EMSV, con capacidad suficiente para:

Ostentar la representación del empresario cuando sea necesaria su actuación o presencia en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Organizar la prestación del servicio e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección.

Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

El empresario está obligado a comunicar a la EMSV en un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha en que se haya notificado la adjudicación del servicio, su residencia o la de su delegado a todos los efectos derivados de la ejecución de aquéllos.

Cláusula 17. Revisión de Precios³

El precio de este contrato podrá ser objeto de revisión conforme a lo que se indique en el Anexo II. Si se previese tal circunstancia, la revisión sólo procederá siempre y cuando se hubiese ejecutado, al menos, en el 20% de su importe y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación.

Cláusula 18. Suspensión del Contrato

Si la EMSV acordare la suspensión del contrato o aquélla tuviere lugar por demora en el pago superior a cuatro meses, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

El acta deberá ser suscrita por el contratista o su delegado y el representante de la EMSV.

Acordada la suspensión, la EMSV abonará al empresario los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

Cláusula 19. Modificación del Contrato

³ De conformidad con el artículo 77 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la revisión de precios en los contratos de las Administraciones Públicas tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo y salvo que la improcedencia de la revisión se hubiese previsto expresamente en los pliegos o pactado en el contrato, cuando éste se hubiese ejecutado, al menos, en el 20% de su importe y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación. En consecuencia, el primer 20% ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión.

Solo la EMSV podrá modificar la prestación según las conveniencias del servicio y de suspender su ejecución por causa de utilidad pública.

Cuando el director de los trabajos considere necesaria la realización de trabajos complementarios que resulten necesarios como consecuencia de circunstancias imprevistas, recabará de la EMSV autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- Propuesta de modificación del servicio interesado y aprobación de la misma.
- Audiencia del contratista, por el plazo mínimo de tres días.
- Aprobación del expediente por la EMSV así como de los gastos complementarios precisos.

Para confiar la ejecución de estos trabajos al contratista principal de acuerdo con los precios que rigen para el contrato inicial o, en su caso, fuesen fijados contradictoriamente, deberán concurrir los siguientes requisitos:

1. Que los estudios o trabajos no puedan separarse técnica o económicamente del contrato principal sin causar graves inconvenientes a la EMSV o que, aunque se puedan separar en la ejecución del contrato inicial, sean estrictamente necesarios para las fases ulteriores.
2. Que el importe acumulado de los estudios o trabajos complementarios no superen el 20 por 100 del importe del precio primitivo del contrato.

Cuando como consecuencia de las modificaciones del contrato de servicios acordadas conforme a lo establecido en el artículo 202 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se produzca aumento, reducción o supresión de los trabajos a realizar, a mantener o la sustitución de unos trabajos por otros, siempre que los mismos estén contenidos en el contrato, estas modificaciones serán obligatorias para el contratista, sin que tenga derecho alguno, en caso de supresión o reducción de trabajos, a reclamar indemnizaciones por dichas causas, siempre que no se encuentren en los casos previstos en la letra c) del artículo 284 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público⁴.

Las condiciones en que podrá producirse la modificación de acuerdo con lo establecido anteriormente deberán de recogerse en este pliego y en el documento contractual.

Cláusula 20. Plazo de Garantía

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de 1 año, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del servicio o trabajo, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el servicio o trabajo realizado se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de Prescripciones

⁴ Las modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 20% del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido o representen una alteración sustancial del mismo

Técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los servicios o trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

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

Cláusula 21. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

Cláusula 22. Penalidades por Incumplimiento de los Plazos e Indemnizaciones por Desviaciones del Presupuesto.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro de los plazos señalados para su ejecución.

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

- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la EMSV podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias previstas en el artículo 196.4 LCSP: de 0,12 euros por cada 601,01 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, la EMSV estará facultada para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato⁵, la EMSV podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista se desviase en más de un 20 por 100, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores y omisiones imputables al contratista consultor, la EMSV minorará el precio de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación, conforme al siguiente baremo de indemnizaciones:

- | | |
|---|------------------------|
| - Desviación mayor del 20 por 100: | 30 por 100 del precio. |
| - Desviación mayor del 30 por 100 y menor del 40 por 100: | 40 por 100 del precio. |
| - Desviación mayor del 40 por 100: | 50 por 100 del precio. |

⁵ Se habrán de definir previamente en el objeto del contrato tanto las prestaciones como sus plazos de ejecución parcial

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

Cláusula 23. Riesgo y Ventura

El contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Cláusula 24. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 206 y 284 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la EMSV y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, y el incumplimiento del plazo señalado en la letra d) del apartado 2 del art.96 de la LCSP.
- f) La demora en el pago por plazo superior al establecido en el apartado 6 del art.200 de la LCSP, o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales fijadas en el presente pliego que resulten esenciales para el buen fin del contrato y los plazos establecidos en el mismo, así como la falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.
- h) La falta de pago por parte de la EMSV en el plazo de ocho meses.
- i) La suspensión de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses por parte de la EMSV.
- j) El desistimiento o la suspensión del contrato por un plazo superior a un año acordada por la EMSV.

k) Las modificaciones en el contrato, aunque fuesen sucesivas, que impliquen, aisladamente o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato en el momento de aprobar la respectiva modificación, en más o en menos, en cuantía superior al 20 por 100 del precio primitivo del contrato, con exclusión del IVA, o representen una alteración sustancial del mismo.

l) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales, y en especial las siguientes:

1ª.- El suministro por parte del adjudicatario de información a terceros en materia que forme parte del contenido de este Contrato.

2ª.- La cesión y/o subcontratación a terceros, sin autorización previa de la EMSV, de cualquiera de los derechos y/o obligaciones derivados de la adjudicación del contrato.

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 Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

Cláusula 25. Devolución y Cancelación de la Garantía Definitiva.

Finalizado el contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval, previo informe favorable del Director de los trabajos.

Transcurridos dos meses desde la fecha de terminación del contrato sin haberse formulado reparos, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de la garantía.

Cláusula 26. Abono del Precio.

Los honorarios correspondientes a este contrato se facturarán por el adjudicatario a la EMSV en función de los siguientes porcentajes que a continuación se detallan:

1º Tramo 15,00% A la entrega del Proyecto de Ejecución visado por el COAM.

2º Tramo 20,00% A la concesión de la Licencia de obras.

3º Tramo 50,00% La Dirección de Obra, la Coordinación en Materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras proporcionalmente a las certificaciones de obra

4º Tramo 3,00% A la concesión de la Licencia de Instalaciones Generales del Edificio y Primera Ocupación.

6º Tramo 12,00%. A la obtención de la Calificación Definitiva de las viviendas y Recepción de las obras, con efectivo plazo de garantía.

Cláusula 27. Derechos de Propiedad.

Todos los estudios, documentos y Proyectos elaborados por el adjudicatario en el desarrollo de la presente contratación será propiedad de la EMSV contratante que podrá reproducirlos o publicarlos total o parcialmente en la forma en que estime más conveniente y sin que pueda, por ello, nada oponer el adjudicatario como derechos de autor y no podrá hacer ningún uso o divulgación de éstos, ni de su resultado o contenido, bien en forma parcial o total, directa o indirecta, extensa ni extractada, sin autorización expresa y fehaciente de la EMSV.

Cláusula 28. Régimen Jurídico del Contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 2 de la Ley de Contratos del Sector Público, al presente Pliego y Contrato le es de aplicación dicha Ley, y en cuanto no se encuentre derogada por ésta, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre.

Las cuestiones que surjan como consecuencia de la interpretación y ejecución del presente Pliego y Contrato, serán resueltas por el órgano de contratación cuyos acuerdos pondrán in a la vía administrativa, sin perjuicio de que, en su caso, proceda la interposición del recurso especial en materia de contratación regulado por el art.37 de la LCSP, o cualquiera de los regulados en la Ley 30/1992.

Con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, ambas partes se someten a los tribunales cuya competencia territorial corresponda al término municipal de Boadilla del Monte (Madrid).

Cláusula 29. Gastos del Contrato.

El contratista está obligado a satisfacer los gastos del anuncio de la licitación y de la formalización del contrato, si optara por elevarlo a escritura pública.

Boadilla del Monte, a 29 de julio de 2010.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fdo.: Juan Siguero Aguilar

ANEXO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

OBJETO DEL CONTRATO: Elaboración del Proyecto de ejecución, Coordinación de Seguridad y Salud, y posterior dirección facultativa de las obras para la construcción de viviendas con protección pública en venta (VPPB) Sector Sur 11 “Valenoso” de Boadilla del Monte (Madrid), Parcela RM-9.3

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:

Parcela RM-9.3: 440.000,- Euros (IVA EXCLUIDO)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud

El plazo de presentación y entrega del PROYECTO DE EJECUCION y Estudio de Seguridad y Salud será de OCHO SEMANAS, contadas a partir de la firma del contrato.

Fase de Dirección Facultativa y Coordinación y Seguimiento en materia de Seguridad y Salud

Plazo de ejecución de las obras hasta la recepción definitiva, incluidas las fases de medición, tramitación administrativa y liquidación de las mismas.

GARANTÍAS:

PROVISIONAL: 1% presupuesto base de licitación correspondiente

DEFINITIVA: 5% precio adjudicación del concurso.

CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS:

Podrán concurrir a la licitación las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o incapacidad establecidos en el artículo 49 de la LCSP. Así mismo, podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastanteado. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad de dicho artículo.

Se deberá acreditar, ante EMSV, su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos y por medios previstos en los artículos 64 a 68 de la LCSP.

REVISIÓN DE PRECIOS: No

ADMISIBILIDAD DE VARIANTES: No

PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: Será de tres meses, a contar desde la fecha de apertura de los sobres “B” de las proposiciones.

I. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN: Concurso procedimiento abierto

J. TRAMITACIÓN: Ordinaria

ANEXO II. DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN, PROGRAMA DE NECESIDADES Y DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DE PRESENTACIÓN

Será objeto de contratación la redacción de proyectos de arquitectura y dirección facultativa de obras de la siguiente parcela del Sector Sur 11 “Valenoso” en Boadilla del Monte:

PARAMETROS URBANÍSTICOS S/ P.G.O.U. de Boadilla. del Monte

Parcela RM-9.3

M2 parcela:	6.353 m²
M2 edificables:	8.050,00 m²
Ocup. máx:	50 % parcela neta
Altura Max.:	4 plantas 13,5 m. a cornisa
Retranqueos a calles y linderos:	5 m.
Nº Max. viviendas:	115
Uso característico:	Residencial multifamiliar (RM-IV)
Nº Plazas aparcamiento:	1,5 plazas/vivienda
Nº de trasteros:	1 trastero/vivienda

SITUACIÓN URBANÍSTICA:

La cédula urbanística y el plano topográfico de la parcela se podrá recoger en las oficinas de la Emsv (Avda. Siglo XXI, nº 11 bis, local 9) o descargar de la página Web www.emsv.es

Se aportan como apoyo al Licitador los parámetros más representativos de la ordenanza de aplicación, pero se deberán observar y cumplir la totalidad de las normas urbanísticas establecidas en el Plan General 2001 de Boadilla del Monte.

PROGRAMA DE VIVIENDAS.

Deberán optimizarse el parámetro urbanístico del número máximo de viviendas (115).

Se atenderá a los siguientes principios:

- Óptimo aprovechamiento de la edificabilidad
- Óptima relación superficie construida/superficie útil
- Calidades conforme al buen uso de la construcción
- Óptima superficie útil de vivienda (en relación con el óptimo aprovechamiento de la edificabilidad.
- Optimización Superficie de las viviendas
- Deberán resolverse las cuestiones de accesibilidad.

- Deberán observarse todos los criterios de ahorro energéticos obligatorios, así como todos los criterios de sostenibilidad que se consideren ventajosos, aunque no se detallen en el presente Pliego.

MEMORIA DE CALIDADES.

- Se deberá aportar memoria de calidades y constructiva de las viviendas, así como de los elementos comunes y urbanización, justificando su coste en presupuesto desglosado por capítulos. El costo de ejecución material se debe encontrar entre 650-700€/m2. S/rasante

URBANIZACION.

- Se considera que la dotación de la promoción debe constar al menos de: piscina, pista del paddle y área de juegos infantiles. Aunque se deja a criterio del redactor la definición última de la misma.

FORMATO DE PRESENTACION Y DOCUMENTACION MINIMA

Presentación del Proyecto de Ejecución.

El Proyecto de Ejecución e Instalaciones y demás documentación deberán presentarse para su aceptación por la EMSV debidamente encuadrada, indicándose en las cubiertas el nombre de la parcela sobre la que se actúa y el título del proyecto, el nombre del proyectista y la fecha de redacción.

Se entregarán:

- Cuatro (4) ejemplares completos del Proyecto de Ejecución, visados por el Colegio Oficial competente, así como de los correspondientes Proyectos de Instalaciones.
- Cuatro (4) ejemplares del Estudio de Seguridad y Salud visados por el Colegio Oficial correspondiente.
- Dos (2) copias de toda la documentación en soporte informático (CD-ROM), con la documentación gráfica en un formato dwg (Autocad) o cxt (formato de intercambio de dibujos), documentación escrita en Word y mediciones y presupuesto en FIEBCD-3 (formato de intercambio standard para Base de Datos de la Construcción).

Documentación Gráfica a presentar en la oferta para el caso de modificación del Proyecto Básico.

- Formato de entrega: dinA3 horizontal
- Encuadernación: Espiral en el lado izquierdo. Tapa delantera transparente flexible y tapa trasera negra.
- Nº máximo de dinA3: 12. Deberá contener la siguiente información:

1. Situación y emplazamiento.
2. Implantación
3. Planta baja y urbanización.
4. Planta tipo de urbanización.
5. Planta bajo cubierta
6. Planta de cubiertas.
7. Alzados generales
8. Secciones generales
9. Plantas de sótano
10. Detalle de fachada, incluyendo cubierta y particiones verticales.
11. Justificación gráfica de las superficies construidas computables y no computables, respetando el contenido del PGOUB y adaptándose al siguiente criterio:

Rojo = no computable

Azul = construida

Verde = útiles

Amarillo = computable al 50%

Se acompañará de un cuadro general del desarrollo de la promoción, indicando las superficies de urbanización desglosadas, y las superficies construidas por plantas, bloque y totales más la parte proporcional de reparto de zonas comunes.

Se indicará el ratio m² útil/ construido de las viviendas así como de las plazas de aparcamiento y el grado de edificabilidad consumido.

12. Justificación gráfica, de una forma clara y fácilmente entendible, de la coherencia estructural entre las distintas plantas, incluyendo plantas bajo cubierta y plantas bajo rasante
13. Infografías, fotos de maqueta, dibujos...
14. Contenido libre.

Se entregará una ficha por cada tipo de vivienda más representativo, indicando su superficie útil, construida, y construida con elementos comunes, acompañado de un plano amueblado y acotado a escala 1/100. El modelo de ficha a acompañar al plano se podrá recoger en las oficinas de la EMSV (Avda. Siglo XXI, nº 11 bis, local 9) o descargar de la página Web www.emsv.es

Se entregará archivo informático con las plantas generales del edificio y de las viviendas tipo con las envolventes consideradas para la estimación de superficies útiles y construidas, de manera que se pueda verificar mediante la activación de las polilíneas correspondientes la exactitud de lo reflejado en las fichas.

Se reflejará igualmente en una capa independiente el avance de la estructura del edificio que se propone, de forma que se pueda verificar su adecuación a la arquitectura y su coherencia general.

Documentación escrita a presentar en la oferta.

Encuadernación: Espiral en el lado izquierdo. Tapa delantera transparente flexible y tapa trasera negra.

Se adjuntará un índice previo numerado que corresponderá al total del documento.

Formato de entrega din A4. Letra Arial 10 , con el siguiente contenido:

- Justificación de la solución adoptada – máx. 1 A4
- Justificación del cumplimiento de la Normativa urbanística- máx. 1 A4.
- Breve memoria de calidades y constructiva- máx. 2 A4.
- Presupuesto desglosado por capítulos - máx. 1 A4

- Relación nominal de la composición del equipo técnico propuesto y colaboradores, indicando su dedicación- máx. 2 A4.
- Experiencia del equipo y de los colaboradores- máx. 6 A4
- Acreditación de las titulaciones académicas -máx. 6 A4.
- Relación de medios auxiliares- máx. 1 A4.
- Compromisos sobre personal integrante - máx. 6 A4
- Compromiso de aporte de documentación -máx. 1 A4.
- Declaración de las medidas adoptadas por la empresa consultora para controlar la calidad- máx. 1 A4.
- Programa de trabajo con indicación de las fechas de entrega de toda la documentación necesaria- máx. 2 A3 doblados a din A4.
- Memoria, en su caso, de mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible- máx. 3 A4.
- Anexo: Se incluirá la documentación restante que el licitador considere complementaria.

ANEXO III. REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y TAREAS DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA PROMOCIÓN

Alcance de los Trabajos

El Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Proyectos de Instalaciones, se ajustarán al PGOU vigente, así como a la demás normativa de aplicación, en especial la exigida por el Código Técnico de la Edificación, debiendo cumplir formalmente con el contenido del Art. 107 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Además llevará aparejada la prestación de servicios de apoyo a la gestión que conlleven estos trabajos y, como mínimo, incluirá los siguientes:

- Supervisión y coordinación de la tramitación en aspectos técnicos de los expedientes de licencias, (obras, apertura, funcionamiento, primera ocupación, etc.) y calificaciones (provisional y definitiva) de la vivienda protegida.
- Supervisión y evaluación de las condiciones técnicas de los pliegos de condiciones y de las ofertas de contratación de las obras, control de calidad y estudios geotécnicos.
- Supervisar el Plan de Ejecución de las obras, elaborado por la Empresa Constructora, llevando a cabo el seguimiento y actualización de dichos programas, con previsión y actuación de las medidas a tomar para evitar desviaciones de costes y plazos.
- Tramitación y seguimiento de los aspectos técnicos de expedientes de Calificación y sus modificaciones, así como licencias (obras, apertura, etc.).
- Realizar los informes periódicos de obra, entre los que cabe mencionar, los de avance, incidencias y control, informes puntuales y específicos en los momentos de toma de decisiones por la EMSV.
- Coordinar y proponer al Director del Proyecto todas aquellas reuniones periódicas que considere necesarias, encargándose de la redacción y elaboración de las Actas correspondientes, así como toda la documentación necesaria para el desarrollo de las obras.
- Análisis y propuesta de resolución sobre eventuales reclamaciones del contratista.

- Asistencia al Director del Proyecto en la elaboración de un informe final de obra y asesoramiento a la EMSV durante el plazo de garantía de las obras.
- Asistencia a la EMSV en la recepción de la obra, realizando todas aquellas comprobaciones que permitan la correcta recepción de las mismas, así como las intervenciones que en general sean necesarias.
- Supervisión y comprobación de la documentación final de la obra, planos “as built” producidos por la Empresa Constructora y el equipo de diseño.
- Elaborar el Libro del Edificio siguiendo el modelo aprobado en la Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, según la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa. Tras finalizar la obra el Facultativo Director deberá entregar al propietario 3 ejemplares del Libro del Edificio y depositar otro en el Ayuntamiento correspondiente. De los tres ejemplares, 2 podrán entregarse en formato informático en 2 DVDs.
- Supervisión de la elaboración del Plan de mantenimiento y conservación.
- Supervisión técnica de solicitudes a realizar en compañías suministradoras: Eléctrica, Agua, Telefonía, Gas, etc.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de las obras se lleve a cabo dentro del mes siguiente al de su terminación. A tal efecto, deberá comunicar a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte el momento a partir del cual puede realmente efectuarse la recepción, para que la citada Empresa señale la fecha en que tendrá lugar la misma y recabe la representación.
- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por él y con conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 218 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo.

- Supervisión y asesoramiento a la Tramitación de solicitudes y gestiones que sean necesarias antes los distintos organismos y entidades y que permitan la efectiva y final contratación de los servicios de suministros provisionales y definitivos de telefonía, luz, agua, gas, etc.

ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D..... (en nombre propio o en representación de), con D.N.I. nº, domiciliado enen la calle, Código Postal, teléfono Y correo electrónico, declara conocer y aceptar íntegramente los pliegos de condiciones que han de regir el procedimiento para la adjudicación del Contrato de Consultoría y Asistencia que tiene por objeto la **“Elaboración del Proyecto de ejecución, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las Obras para la Construcción de Viviendas con Protección Pública en Venta (VPPB) Sector Sur 11 “Valenoso” de Boadilla del Monte (Madrid), Parcela RM-9.3,”** y se compromete a tomarlo a su cargo con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones,. ofertando realizarlo en el precio de (en letra y número)euros, I.V.A. excluido, que supone una baja delpor 100 sobre el tipo de licitación (440.000 €),

Asimismo, se compromete a presentar ante la EMSV el Proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud en el plazo establecido en los pliegos de condiciones que rigen el presente concurso.

Boadilla del Monte, a.....de.....de 2010

(firma)

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.

ANEXO V. MODELO DE AVAL

La entidad(razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida..... código postallocalidad,.....y en su nombre(nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

A:(nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., en virtud de lo dispuesto por la cláusula 7 de Garantía Provisional del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Concurso para la *“CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN VENTA (VPPB) DEL SECTOR SUR 11 “VALENOSO” DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PARCELA RM-9.3”* para responder del mantenimiento de la proposición presentada hasta la adjudicación definitiva del contrato o si resulta adjudicatario definitivo, hasta la formalización del contrato, ante la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A., por importe de:€ (en letra y en cifra), correspondiente al 1 por ciento del precio tipo de licitación

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público

(Lugar y fecha)
(Razón social de la entidad)
(Firma de los apoderados)

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.

**ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A
NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES
PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.**

D./Dñaen nombre y
representación de la Sociedad,
con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo declara no existir con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte deudas de naturaleza Tributaria, en periodo ejecutivo o en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

Fecha y firma del licitador.

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE
SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.