



SOMUVISA
sociedad municipal
de vivienda de jaén, s.a.u.

somuvisa@somuvisa.es
www.somuvisa.es

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO GENERAL.

Expediente: SOMUVISA. PROCEDIMIENTO GENERAL. TRAMITACIÓN ORDINARIA.

Clave del Expediente: 2010/103

Titulo: OBRA DE 21 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN

Código CPA: 41.00.30



ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO.
2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.
3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y SUFICIENCIA FINANCIERA.
4. PRECIO DEL CONTRATO.
5. PLAZO DE EJECUCIÓN.
6. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO PARA CONTRATAR.
 - 6.1. CAPACIDAD.
 - 6.2. SOLVENCIA.
7. PERFIL DE CONTRATANTE.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE
9. PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.
 - 9.1. DOCUMENTACIÓN: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN.
 - 9.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAL (SOBRE 1). CAPACIDAD Y SOLVENCIA ECONÓMICA FINANCIERA Y TÉCNICA PROFESIONAL.
 - 9.3. RECEPCIÓN DE SOLICITUDES Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.
10. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.
 - 10.1. INVITACIÓN PARA PRESENTAR PROPOSICIÓN.
 - 10.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA OFERTA
 - 10.3. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (NO AUTOMÁTICOS).
 - 10.4. VALORACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA (AUTOMÁTICOS).
 - 10.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y ASPECTOS DE NEGOCIACIÓN.
 - 10.6. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL CONTRATO.
 - 10.7. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.
 - 10.8. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.
11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

III. EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

12. EJECUCIÓN.
13. RESPONSABLE DEL CONTRATO.
14. DIRECCIÓN FACULTATIVA.
15. LIBRO DE ÓRDENES Y ACTAS DE LA OBRA.



16. NOTIFICACIONES.
17. MATERIALES.
18. CALIDADES Y ACABADOS.
19. ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS.
20. PERSONAL DE CONTRATA Y MEDIOS AUXILIARES.
21. ROTURA Y REPOSICIÓN DE NUEVOS SERVICIOS.
22. INSPECCIÓN Y VISITA A LA OBRA.
23. LICENCIAS, ACOMETIDAS Y HONORARIOS.
24. PROGRAMACIÓN DE LA OBRA.
25. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN.
26. DEMORA EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIDADES.
27. MODIFICACIONES AL PROYECTO.
28. PRECIO DE LA OBRA Y FORMA DE PAGO.
29. PRECIOS UNITARIOS.
30. CERTIFICACIONES DE OBRA.
31. REVISIÓN DE PRECIOS.
32. GARANTÍAS Y SEGUROS DE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES.
33. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS.
34. PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO.
35. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.
36. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
37. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS.

IV. JURISDICCIÓN Y RECURSOS

38. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

V. ANEXOS

ANEXO I: CUADRO RESUMEN

ANEXO II: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 1.

- Anexo II-A: Declaración responsable de tener capacidad para contratar.
- Anexo II-B: Certificación de no estar incurso en incompatibilidad para contratar.
- Anexo II-C: Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias en procedimientos de contratación.
- Anexo II-D: Compromiso de constitución UTE.
- Anexo II-E: Titulación y cualificación del Jefe de Obra.
- Anexo II-F: Declaración sobre veracidad de los datos del Registro de Licitadores y empresas clasificadas.



ANEXO III: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 2 RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

Anexo III-A: Programación de las obras.

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 3 RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Anexo IV-A: Modelo de proposición económica

Anexo IV-B: Modelo de proposición económica para uniones de empresarios.

ANEXO V: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

Anexo V-A: Criterios de adjudicación y aspectos de negociación.

Anexo V-B: Baremos de valoración.

ANEXO VI: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

ANEXO VII: PORTADAS.

Anexo VII-A: Modelo de Portado de Sobre.

Anexo VII-B: Modelo de Portado de Sobre para UTE.

ANEXO VIII: MODELO DE CONTRATO.



I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto la ejecución de las obras o trabajos, contemplados en el proyecto aprobado por la Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, S.A.U. –en adelante SOMUVISA- para la construcción de 21 viviendas, trasteros y garaje en la calle Los Caños de Jaén, así como, en su caso, los derivados de los proyectos modificados del mismo en los casos previstos.

Igualmente es objeto del presente pliego el fomento del empleo, la calidad y seguridad del mismo, especialmente en relación con los colectivos de difícil empleabilidad o en situación de exclusión social, así como el impulso de la formación laboral mediante la colaboración con el IMEFE de Jaén.

Conforme a la nomenclatura correspondiente a la Clasificación Estadística de Productos por Actividades CPA, establecida por Reglamento CE nº 451/2008 deL Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de abril de 2008, corresponde al objeto del presente contrato el código 41.00.30.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene la consideración de contrato privado y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y sus disposiciones de desarrollo aplicándose supletoriamente las restantes normas que rigen para los sociedades de capital íntegramente municipal; en cuanto a sus efectos y extinción el contrato se registrará por el derecho privado, aplicándose en lo no previsto en el presente pliego y en el contrato, la normativa reguladora de los efectos y extinción de los contratos celebrados por las Administraciones públicas, rigiendo supletoriamente el Código de Comercio y el Código Civil.

El presente pliego, las prescripciones técnicas, documentos anexos, así como todos los documentos del proyecto cuya obra es objeto de licitación, revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Condiciones Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del contrato.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego de Condiciones Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

Asimismo, y en caso de discordancia entre los documentos del proyecto aprobado por SOMUVISA, la DIRECCIÓN FACULTATIVA determinará el documento que en cada caso deba prevalecer, sin que ello pueda suponer en ningún caso la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan ser de aplicación en ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Todos los plazos establecidos en este Pliego, salvo que en el mismo se indique que son días hábiles, se entenderán referidos a días naturales.

3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y SUFICIENCIA FINANCIERA

El presupuesto base de licitación es de 1.375.143,67 € IVA excluido. De la cantidad anterior, corresponde en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido: 96.260,06 €. Por tanto el total del presupuesto, IVA incluido asciende a la cantidad de 1.471.403,73 €.

En el presupuesto base de licitación se encuentran incluidos: el presupuesto de ejecución material, los gastos generales y el beneficio industrial.

Existe suficiencia financiera para atender las obligaciones económicas que se deriven para SOMUVISA del contrato a que se refiere el presente pliego.



El presente contrato no se financia con Fondos Europeos.

4. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que figuran en el proyecto aprobado por SOMUVISA, que quedarán afectados en los términos resultantes de la oferta económica realizada por el licitador.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Se consideran incluidos en los costes indirectos y, por tanto, en los precios de las unidades de obra del proyecto y, en consecuencia, del contrato, todos aquellos gastos que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o a una parte de la obra. Por lo que se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a las instalaciones y dotaciones provisionales, medios auxiliares, etc. y servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra contratada, aunque no figuren comprendidas en las unidades de obra o en sus especificaciones y cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento, así como los gastos que conlleve la realización de gestiones, pago de tasas, cánones, arbitrios y todo aquello que fuera necesario para la consecución de las mismas.

Todos los gastos que se originen para el contratista adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos en el proyecto objeto de licitación entre los costes directos e indirectos de ejecución, se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales de la Ejecución.

No se incluyen cláusulas de variación de precios en función del cumplimiento de determinados objetivos de plazos.

En ningún caso la contrata podrá exigir de la propiedad por la realización total de dicha obra, cuando esta se ejecute de acuerdo con los documentos que conforman la relación contractual, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, aunque aumenten el precio de los materiales de obra, ya que esta circunstancia queda pactada por las partes, cualquiera que sea la cuantía de este aumento.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

5.1. El plazo de ejecución del contrato es de dieciséis meses que comenzarán a computarse desde la fecha del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras.

5.2. Los plazos parciales, correspondientes a los capítulos o fases en que se divida la obra, serán los fijados en la aprobación del programa de trabajo, y se considerarán como plazo máximo de cada uno de ellos.

6. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO PARA CONTRATAR.

6.1.- CAPACIDAD.

6.1.1. Personas naturales o jurídicas:

6.1.1.1- Podrán contratar con SOMUVISA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición para contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo exigido en este Pliego.



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

Tratándose de personas jurídicas, las prestaciones del contrato han de estar comprendidas en los fines, objeto o ámbito de actividad propia de aquéllas, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 48 de la LCSP, respectivamente.

6.1.1.2.-No podrán contratar con SOMUVISA las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias de prohibición recogidas en el artículo 49.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

6.1.1.3.-No podrán concurrir a la licitación las empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

A estos efectos, no podrán concurrir a la licitación, puesto que su participación puede suponer un trato privilegiado con respecto al resto de los licitadores, las empresas adjudicatarias de los contratos que tengan alguno de los siguientes objetos: redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación. Tampoco podrán concurrir las empresas a éstas vinculadas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni las empresas colaboradoras de los adjudicatarios de estos contratos.

6.1.2. Uniones de empresarios:

Cuando varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una agrupación temporal, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de quienes suscriban la proposición, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios, conforme al modelo establecido en el Anexo II-E. La duración de la unión temporal de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

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

6.2. SOLVENCIA

6.2.1. La solvencia económico financiera se entenderá acreditada cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Patrimonio Neto / Precio base de licitación ≥ 0.10

b) Patrimonio Neto / Recursos totales (Recursos propios + Pasivo exigible) ≥ 0.35

c) Activo Circulante / Pasivo a corto > 1.1

d) Las declaraciones relativas a la cifra global de negocios de los tres últimos años deben, en conjunto, ser iguales o superiores al presupuesto base de licitación.

Se considerará que la empresa tiene solvencia técnica si acredita haber ejecutado, como mínimo, una obra de construcción de viviendas de presupuesto análogo en los últimos cinco años. A estos efectos, se entenderán como obras de presupuesto análogo aquellas cuyos presupuestos de ejecución material no sean inferiores en un 50% al de la presente licitación.



La solvencia económico financiera y la técnico profesional se entiende acreditada, a los efectos de permitir la participación en la licitación, mediante la clasificación empresarial correspondiente al Grupo C, Subgrupo 2 y 4, Categoría e, sin perjuicio de que producida la adjudicación provisional se deba acreditar documentalmente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 10.7.g del presente Pliego.

6.2.2. En el anexo II.E del presente pliego, se establece la titulación y cualificación exigida para el Jefe de Obra adscrito a la ejecución del contrato.

7. PERFIL DE CONTRATANTE.

El acceso al perfil del contratante se efectuará a través de la Web de SOMUVISA www.somuvisa.es

Los documentos y datos difundidos en el Perfil de Contratante son de naturaleza electrónica incorporando una o varias firmas electrónicas. También pueden ser copias realizadas por SOMUVISA utilizando medios electrónicos de documentos emitidos originariamente en soporte papel.

En el perfil del contratante del órgano de contratación se encuentran publicadas las Instrucciones de Contratación de SOMUVISA. Asimismo se publicará el anuncio de licitación, la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en las Instrucciones de Contratación de SOMUVISA.



II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

8.1. El contrato de obra se adjudicará por el procedimiento general, conforme a lo establecido en las Instrucciones de Contratación de la Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, S.A.U y a lo señalado en el presente Pliego. El expediente se tramitará por la vía ordinaria.

8.2. El órgano de contratación estará asistido, para la adjudicación del contrato, por una Mesa de Contratación, compuesta por un Presidente y cuatro vocales. Entre los vocales figurará un funcionario de los que tengan encomendado el asesoramiento jurídico del órgano de contratación, que realizará las funciones de Secretario de la Mesa, actuando con voz y voto; y un Interventor o personal que tenga encomendada el control económico-presupuestario del órgano de contratación. Los dos vocales restantes serán designados entre el personal de SOMUVISA. El Secretario de la Mesa de Contratación estará auxiliado por personal administrativo de SOMUVISA.

La composición de la Mesa de Contratación se publicará en el perfil del contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión para la calificación de la documentación personal.

A las reuniones de la mesa podrán incorporarse los asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto. Si lo considera necesario podrá solicitar cuantos informes técnicos estime convenientes para verificar el cumplimiento por las ofertas de las especificaciones técnicas del pliego o facilitar la valoración de los criterios de adjudicación.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el vocal que realiza las funciones de Secretario y el que tenga asignado el control económico-presupuestario del órgano de contratación.

9. PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

Aprobado por el órgano de contratación el presente Pliego y autorizado el gasto, la convocatoria de licitación será publicada en el perfil del contratante de SOMUVISA.

En el plazo señalado en el anuncio de licitación, que se publicará en el perfil del contratante, cualquier interesado podrá presentar solicitud de participación acompañando la documentación establecida en los apartados 9.1 y 9.2 del presente Pliego.

La presentación de la solicitud de participación presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de las cláusulas de este Pliego y el de Prescripciones Técnicas Particulares, sin salvedad o reserva alguna.

9.1. DOCUMENTACIÓN: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN.

Los licitadores deberán presentar sus solicitudes de participación en un sobre cerrado, indicando la contratación a que se concurre, la denominación y dirección de la empresa ofertante, fax a efectos de notificaciones, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace. Contendrá un índice en el que se relacione numéricamente la documentación contenida.

Las solicitudes de participación deberán presentarse en el Registro General de SOMUVISA dentro del plazo y hora fijados en el anuncio de licitación.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los licitadores podrán enviar sus proposiciones por correo. En este caso, se deberá justificar la fecha de presentación de la solicitud de participación en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud de participación, si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.



Transcurridos, no obstante, los diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin que se hubiese recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

9.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAL (SOBRE 1). CAPACIDAD Y SOLVENCIA ECONÓMICA FINANCIERA Y TÉCNICA PROFESIONAL

Los documentos que acrediten la capacidad y solvencia del licitador deberán ser originales, copias legalizadas notarialmente o copias compulsadas.

9.2.1. Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

9.2.1.1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueran personas jurídicas se acreditará 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.

9.2.1.2. Los licitadores individuales presentará copia compulsada, notarial o administrativamente, del D.N.I. o, en su caso, del documento que haga sus veces.

9.2.1.3. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquellas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará 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, de acuerdo con lo establecido en el anexo I del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

9.2.1.4. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 44 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

Al ser un contrato sujeto a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Además será necesario que las empresas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de 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.

9.2.1.5. Los empresarios que concurren a la licitación mediante la constitución de una UTE, deberán cumplir los requisitos expresados en el apartado 6.1.2. de este pliego, documentando su constitución mediante el modelo establecido en el anexo II.D.

9.2.2. Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, bastantado por la Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

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



Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

9.2.3. Documento justificativo de la constitución de la garantía provisional

Documento justificativo de haber constituido, a favor del órgano de contratación, garantía provisional del tres por ciento del presupuesto de licitación que responda del mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional la garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones que le impone el segundo párrafo del artículo 135.4 de la LCSP.

En el caso de Sociedades Cooperativas Andaluzas, el importe de la garantía que deban constituir será del veinticinco por ciento de la establecida en el párrafo anterior.

La garantía provisional podrá presentarse en alguna de las formas admitidas en el artículo 84 de la LCSP. Si se constituye la garantía mediante aval, prestado 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, deberá aportarse el documento original. Si se constituye la garantía mediante seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, deberá aportarse el original del certificado del contrato. En ambos casos, deberá constar en los citados documentos el visado que acredite el previo bastateo del poder efectuado por la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Jaén. Si se constituye en valores de Deuda Pública, deberán aportarse los certificados de inmovilización de los valores anotados. En caso de constituirse en efectivo, deberá depositarse en la cuenta número 2103 0363 73 0030000552 que esta mercantil tiene abierta en la entidad UNICAJA, Sucursal C/ Álamos, Jaén.

En los casos de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación provisional, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

En el caso de ofertas consideradas desproporcionadas o anormales, la falta de contestación a la solicitud de información o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error, o inconsistencia que le hagan inviable, tendrá la consideración de retirada injustificada de la proposición.

9.2.4. Documentos que acrediten los requisitos mínimos de solvencia económica financiera y técnica profesional.

- La solvencia económica financiera podrá acreditarse mediante la aportación de la siguiente documentación, correspondiente a los tres últimos años:
 - Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Deberá entregarse copia autenticada. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
 - La presentación de la declaración anual de operaciones con terceros.
 - Aquella que justifique su capacidad para la gestión de tesorería en el comienzo y desarrollo de las obras, como líneas de crédito o descuento vivas, compromisos bancarios o instrumentos financieros apropiados



- La solvencia técnica profesional se podrá acreditar mediante la presentación de una relación de obras de construcción de viviendas, de presupuesto análogo, en el curso de los últimos cinco años. Dicha relación contendrá un mínimo de una obra y un máximo de cinco obras.

A estos efectos, se entenderán como obras de presupuesto análogo aquellas cuyos presupuestos de ejecución material no sean inferiores en un 50% al de la presente licitación.

Las diferentes fases de una obra se entenderán como una única actuación, sumando los presupuestos.

Asimismo, las obras más importantes habrán de venir avaladas por certificados de buena ejecución, los cuales 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.

No se considerarán las obras que tengan una antigüedad, desde su inicio, superior a cinco años.

En el caso de que el empresario se base en la solvencia técnica y medios de otras entidades además de la documentación exigida firmada por la empresa que presta la solvencia o los medios, deberá presentar certificado, emitido por el órgano de dirección de la citada empresa, acreditativo de tal circunstancia. En todo caso, sólo podrá prestar su solvencia a un solo licitador.

- La solvencia económica financiera y la técnica profesional se entiende acreditada, a los efectos de permitir la participación en la licitación, mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras referente al tipo de obra de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, conforme al modelo establecido en el anexo II-F del presente pliego.

La clasificación de las uniones temporales será la resultante de la acumulación de las clasificaciones de las empresas agrupadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 56.5 de la LCSP, así como en su reglamento de desarrollo, y demás norma reguladora de la clasificación de contratistas de obras.

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 que a tal efecto se le conceda para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

9.2.5. Declaraciones responsables.

9.2.5.1. Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar establecidas en el apartado 1 del artículo 49 de la LCSP.

9.2.5.2. Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Excmo. Ayuntamiento de Jaén y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Autorización a SOMUVISA para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias en procedimientos de contratación, conforme al modelo establecido en el Anexo II-C.

9.2.5.3. Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 45 de la LCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, así como de los contratos que tengan alguno de los siguientes objetos: redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación, ni ser empresa vinculada a los licitadores en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni tampoco empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos.

Las declaraciones establecidas en los apartados 9.2.5.1. a 9.2.5.3. se acreditarán conforme al modelo establecido en el Anexo II-A

9.2.5.4. Declaración –las personas físicas- o certificación –expedida por los órganos de dirección de las personas jurídicas- relativa a no formar parte de los órganos de gobierno o administración, ningún alto cargo



incluido en el ámbito de aplicación del artículo 2 de la Ley 3/2005 de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos. Esta declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el Anexo II-B.

9.2.6. Trabajadores con discapacidad y promoción de igualdad entre hombres y mujeres.

El licitador podrá aportar acreditación fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajo radicados en España un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por el que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA de 31 de diciembre).

Documento acreditativo, en su caso, de que la empresa se halla dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, acompañado del compromiso formal de contratar no menos del 30% de sus puestos de trabajo con personas pertenecientes a alguno de los colectivos a que se refiere la disposición adicional sexta de la LCSP.

Asimismo, de conformidad con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, podrán presentar documentación acreditativa de tener la marca de excelencia o desarrollar medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, de acuerdo con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

9.2.7. Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.

Los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presenta a licitación.

9.2.8. Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de calidad y compromiso medioambiental de la empresa.

Documentos que justifiquen, en su caso, el cumplimiento por el empresario normas de garantía de la calidad, así como el grado de compromiso medioambiental de la empresa.

9.2.9. Sometimiento a la jurisdicción española.

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

9.2.10. Jefe de obra.

Documento en el que la empresa se comprometa a tener como Jefe de Obra, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de la obra, a un técnico con capacidad suficiente para representarla en todo cuanto se refiera a la ejecución de la misma y con la titulación, cualificación y especialización adecuadas a la naturaleza de la obra licitada, conforme a lo establecido en el Anexo II.E del presente Pliego.

9.2.11. Subcontratación.

El contratista podrá subcontratar parcialmente la ejecución de la obra pero deberá indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.



En el supuesto de intervención en el proceso de subcontratación como contratista o subcontratista deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y lo dispuesto en el RD 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

9.3. RECEPCIÓN DE SOLICITUDES Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

Terminado el plazo de recepción de las solicitudes de participación, el responsable del Registro de SOMUVISA expedirá una relación de las solicitudes de participación recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 9.1 in fine de este pliego, pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que, junto con los sobres, remitirá a la secretaría de la Mesa de contratación.

Una vez recibidos los sobres, junto con la relación de solicitudes de participación, la Mesa de Contratación se reunirá para calificar los documentos presentados en tiempo y forma. La Mesa examinará la documentación contenida en el sobre nº: 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

La Mesa de Contratación podrá utilizar los asesores especializados que resulten necesarios para valorar la capacidad de las empresas, su representación o la solvencia económico-financiera o técnico-profesional. Si lo considera necesario podrá solicitar cuantos informes técnicos estime convenientes.

Finalizada la calificación de la documentación se comunicará el resultado de la documentación presentada en el sobre nº 1, con expresión de las solicitudes de participación admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas.

10. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.

10.1. INVITACIÓN PARA PRESENTAR PROPOSICIÓN

La Mesa de Contratación invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones técnicas y económicas, a las empresas que hayan acreditado su personalidad y solvencia.

10.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA OFERTA

10.2.1. LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en dos sobres cerrados (SOBRE 2 Y SOBRE 3) e independientes, indicando en cada uno de ellos, la contratación a que se concurre, la denominación y dirección de la empresa ofertante, fax a efectos de notificaciones, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace. Cada sobre contendrá un índice en el que se relacione numéricamente la documentación contenida.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General de SOMUVISA dentro del plazo y hora fijados en la invitación de participación, el cual se publicará en el Perfil del Contratante de SOMUVISA.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior los licitadores podrán enviar sus proposiciones por correo. En este caso, el ofertante deberá justificar la fecha de presentación de la proposición en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida por el órgano de



contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin que se hubiese recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

10.2.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA SU VALORACIÓN CONFORME A CRITERIOS DE EVALUACIÓN NO AUTOMÁTICOS (SOBRE 2).

10.2.2.1 Documentación técnica en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación: Mejoras Técnicas.

A. Memoria técnica donde el ofertante refleje sus conocimientos del proyecto, de los terrenos y de las condiciones que rigen la ejecución y el contrato que la regula.

- Conocimiento del terreno y normas locales
 - Condicionantes en la ejecución. Permisos, licencias, acopios, vertidos, etc. Acometidas provisionales
 - Condiciones topográficas y geotécnicas.
 - Accesos a la obra y medidas cautelares. Descripción y características de los accesos previstos a la obra.
 - Se podrán aportar croquis y fotografías del solar y entorno
- Conocimiento del proyecto
 - Técnicas constructivas
 - Calidades, incidencias en la ejecución y en costes.
 - Mediciones y presupuesto. Justificación del Capítulo Anexo, (se expondrán exclusivamente las referencias y justificación del contenido del mismo)
- Condiciones de ejecución de las obras
 - Análisis de la viabilidad técnica de la ejecución de las obras en los procedimientos previstos, señalando si procede, los aspectos que revistan especial complejidad de ejecución, o que requieran de procedimientos o técnicas especiales en su realización, indicando en su caso los no previstos en el proyecto.
 - Medios o maquinarias auxiliares especiales
 - Incidencias topográficas y geotécnicas
- Conocimiento de las condiciones de contratación
 - Condiciones del pliego del Cláusulas
 - Condiciones del Pliego de Prescripciones Técnicas
- Otros
 - En casos especiales o excepcionales, cualquier concepto u observación sobre las condiciones del proyecto y de su ejecución no contempladas en los anteriores apartados.

Se valorará el conocimiento del proyecto, de las condiciones de ejecución y del contrato, así como su justificación y coherencia de los conceptos ofertados en el resto de los apartados.

B. Programa de trabajo y su justificación

El programa de trabajo se presentará según el modelo Anexo III.A desarrollando los aspectos señalados a continuación:

Plan de obra, en cuyo diagrama figurará al menos, valorados en ejecución material y euros, los importes de los diferentes capítulos, así como las cantidades que de cada uno de ellos se pretenda ejecutar mensualmente, las cantidades totales a realizar cada mes y la cantidad total a ejecutar en cada una de las anualidades contractuales. Todo ello referido al PEM y presupuesto de licitación, sin que en ningún caso quede reflejada la oferta económica del licitador.

Justificación del Programa de trabajo: Se desarrollará en un máximo de 15 páginas DIN-A4 a una sola cara, con el siguiente orden y contenido:

- Incidencias de la ubicación y terrenos



- Incidencias de las características del proyecto
- Medidas y medios específicos incluyendo la previsión de equipos, maquinaria, medios auxiliares, mano de obra incluyendo prestaciones parciales que se subcontraten con terceros de los cuales se indicará el porcentaje de obra que se ejecutará con respecto al presupuesto total.
- Justificaciones de la programación
- Cuantas previsiones estime oportuno recoger el licitador con vista a justificar el cumplimiento de la programación propuesta.

C. Mejora en la gestión de la prevención de riesgos laborales. Para la valoración de este criterio de adjudicación los licitadores describirán el Sistema de Gestión de Seguridad en el trabajo, la revisión del Estudio de Seguridad y Salud y la propuesta de medidas a adoptar en situaciones de emergencia así como cuantas mejoras, en recursos humanos y materiales, aporten para la gestión de la prevención de riesgos laborales en la ejecución de la obra.

La oferta de estas mejoras no podrá tener incidencia económica alguna. Se desarrollará en un máximo de 10 paginas DIN-A4 a una sola cara.

D. Mejora en la gestión medioambiental. Para la valoración de este criterio los licitadores describirán el Sistema de Gestión Medioambiental en la empresa y durante el desarrollo de la ejecución de la obra, las medidas adoptadas para la gestión de los residuos y la propuestas tendentes a reducir el impacto ambiental generado por la ejecución de la obra, así como el conjunto de recursos humanos y materiales destinados a la mejor gestión medioambiental.

La oferta de estas mejoras no podrá tener incidencia económica alguna. Se desarrollará en un máximo de 10 paginas DIN-A4 a una sola cara

E. Mejoras en la gestión de la recepción, y oferta de mayores garantías.

Se desarrollarán los aspectos señalados a continuación:

- Los procedimientos y condiciones ofertados, para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía.
- La ampliación período de garantía.
- La asistencia técnica con posterioridad a la Recepción de la Obra.

La oferta de estas mejoras no podrá tener incidencia económica alguna. Se desarrollará en un máximo de 10 paginas DIN-A4 a una sola cara

10.2.2.2. Documentación en orden a la aplicación del criterio de adjudicación: mejoras sociales.

Las empresas licitadoras deberán de aportar una memoria descriptiva de las mejoras sociales, justificando en distintos apartados cada uno de los siguientes extremos:

Primero. Especificación del **número total de trabajadores** a utilizar en la ejecución del contrato, con indicación del tiempo de duración de los distintos capítulos de obra donde vayan a ser empleados, concretando las categorías profesionales y los tipos de contratos.

Segundo. Especificación del **número total de trabajadores fijos de plantilla** a utilizar en la ejecución del contrato con verificación del porcentaje que representa dicho número respecto del total señalado en el apartado anterior, indicando los distintos capítulos de obra donde vayan a ser empleados y las categorías profesionales.

Tercero. Indicación del número total de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes del **desempleo con una antigüedad de inscripción mínima de 12 meses**, porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra y capítulos de obra en los que van a ser empleados dichos trabajadores.



Cuarto. Indicación del número de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes del colectivo de **personas en riesgo de exclusión social** (de los indicados en el artículo 2 de la Ley de Empresas de Inserción), porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra, categorías profesionales y capítulos de obra en los que van a ser empleados dichos trabajadores.

Quinto. Indicación del número de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes del colectivo de **personas con discapacidad**, porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra, categorías profesionales y capítulos de obra en los que van a ser empleados dichos trabajadores.

Sexto. Indicación del número de **trabajadoras** a emplear en la ejecución de la obra, porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra, categorías profesionales y capítulos de obra en los que van a ser empleadas dichas trabajadoras.

Séptimo. Indicación del número de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes de **itinerarios de inserción laboral** del Instituto Municipal de Empleo y Formación Empresarial de Jaén (IMEFE), categorías profesionales y capítulos de obra en los que vayan a ser empleados.

Octavo. Otras mejoras de carácter social no incluidas en los apartados anteriores.

10.2.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA SU VALORACIÓN CONFORME A CRITERIOS DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA: OFERTA ECONÓMICA (SOBRE 3).

En este sobre se incluirá la siguiente documentación en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación automáticos especificados en apartado 10 del presente pliego:

La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el anexo IV.A o IV.B del presente pliego.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

10.3 VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR (NO AUTOMÁTICOS).

La Mesa de Contratación realizará la apertura del sobre número 2 para su valoración conforme a criterios de evaluación no automática. Se invitará a los licitadores a la apertura de los sobres relativos a la documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación no automática.

Podrán incorporarse los asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto. Si lo considera necesario podrá solicitar cuantos informes técnicos estime convenientes para verificar el cumplimiento por las ofertas de las especificaciones técnicas del pliego o facilitar la valoración de los criterios de adjudicación.

En el acta de la sesión se dejará constancia documental de todo lo actuado.



Una vez efectuada la evaluación de las ofertas conforme a los criterios no automáticos, la Mesa de Contratación comunicará el resultado de la evaluación no automática mediante su publicación en el perfil del contratante de SOMUVISA.

10.4. VALORACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA (AUTOMÁTICOS).

10.4.1. Publicados en el perfil del contratante de SOMUVISA los resultados de la evaluación de las ofertas conforme a los criterios no automáticos, la Mesa de Contratación realizará la apertura de la documentación económica y/o documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación automática.

Se invitará a los licitadores a la apertura de los sobres relativos a la documentación económica y/o documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación automática.

10.4.2. Serán desestimadas aquellas proposiciones económicas que no concuerden con la documentación presentada y admitida, excediesen del presupuesto de licitación, variaran substancialmente del modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o cuando existiese reconocimiento por parte del licitador de que la proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

10.4.3. Se considerará proposición económica anormal o desproporcionada aquella oferta económica inferior, en más de diez unidades porcentuales, a la media aritmética de las ofertas presentadas. Cuando la Mesa de Contratación entienda que alguna de las proposiciones pueda ser calificada como anormal o desproporcionada, tramitará el procedimiento previsto en el anexo VI del presente pliego y, en vista de su resultado, propondrá al órgano de contratación su aceptación o rechazo.

10.4.4. Una vez realizada la valoración de las distintas proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a clasificarlas en orden decreciente de valoración.

10.4.5. La Mesa de Contratación propondrá al Órgano de Contratación la adjudicación provisional a favor del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviese la oferta económicamente más ventajosa valorados el conjunto de criterios de adjudicación. En los casos en que, de conformidad con los criterios de adjudicación no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas, la mesa propondrá que se declare desierta la licitación.

De igual modo, si durante su intervención, apreciase que se ha cometido alguna infracción de las normas de preparación o reguladoras del procedimiento de adjudicación del contrato, podrá exponerlo justificadamente al órgano de contratación, proponiéndole que se declare el desistimiento.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a SOMUVISA.

10.4.6. Se podrá negociar con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en el presente pliego de condiciones particulares, en el anuncio de licitación y en los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa. Sólo serán negociables los aspectos específicamente indicados en el apartado 10.5.2 de este pliego.



10.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y ASPECTOS DE NEGOCIACIÓN.

10.5.1. Criterios de Adjudicación.

Nº orden, decreciente	Criterios	Evaluables auto/no automática-mente.	Ponderación	Fórmula , en caso de evaluación automática.	Umbral mínimo (en su caso)
1	PRECIO	Si	0-30 puntos	<p>No serán tenidas en consideración las ofertas por importes superiores al presupuesto de licitación establecido en la cláusula 3 del presente pliego ni aquellas que se encuentren en baja temeraria conforme a establecido en la cláusula 10.4.3 del presente pliego y resulten excluidas, en cuyo caso ni les será aplicable la fórmula de evaluación ni se valorarán los demás criterios.</p> <p>Se asignará el máximo de puntuación a la oferta económicamente más baja de las admitidas y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto base de licitación, otorgándose el resto de puntuaciones a las ofertas intermedias mediante la regla de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados.</p> <p>Puntuación de la oferta económica: $\frac{30 \cdot (\text{Presupuesto de Licitación} - \text{Precio Oferta})}{(\text{Presupuesto de Licitación} - \text{Mejor Oferta})}$</p>	No
2	MEJORA SOCIAL. Creación empleo. En particular: -Empleo a parados de larga duración. -Empleo a personas en situación de exclusión social. -Empleo a personas minusválidas. -Empleo a mujeres Estabilidad en el empleo. Colaboración en la formación Otras mejoras laborales.	No	0-30 puntos		No
3	MEJORA TÉCNICA. Memoria técnica y programa de trabajo	No	0-10 puntos		No
4	MEJORA TÉCNICA. Mejora en la gestión de la Prevención de Riesgos Laborales	No	0-10 puntos		No
5	MEJORA TÉCNICA. Mejora en la gestión medioambiental	No	0-10 puntos		No
6	PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS: -Atención de incidencias durante el periodo de garantía. -La ampliación periodo de garantía. -La asistencia técnica con posterioridad a la Recepción de la Obra	No	0-10 puntos		No

10.5.2. Aspectos de negociación: Todos los criterios de adjudicación.



10.6. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

10.6.1.-El Órgano de Contratación adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa o, en su caso, declaración de licitación desierta.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

10.6.2. En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia de adjudicación, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualquiera de las siguientes empresas:

- Empresas con trabajadores con discapacidad conforme a lo señalado en la cláusula 9.2.6.
- Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
- Empresas que tengan la marca de excelencia conforme a la cláusula 9.2.8. o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquella que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio.

10.6.3. La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación, dentro del plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. Estos plazos se ampliarán en quince días hábiles cuando se haya seguido un procedimiento contradictorio en caso de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

10.6.4. La adjudicación provisional se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación. Los licitadores podrán solicitar y el órgano de contratación habrá de facilitar en el plazo máximo de cinco días hábiles información sobre los motivos del rechazo de la proposición y sobre las características de la proposición del adjudicatario provisional que hayan sido determinantes de la adjudicación a su favor.

10.7. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Antes de la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

a) Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos.



- Certificación positiva, expedida por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén, justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones y de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria.

b) Obligaciones con la Seguridad Social.

- Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

Las circunstancias establecidas en las letras a) y b) anteriores podrán también acreditarse mediante la aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores que acredite los anteriores extremos.

c) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

d) Garantía definitiva.

Resguardo acreditativo de la constitución, en la cuenta número 2103 0363 73 0030000552 que esta mercantil tiene abierta en la entidad UNICAJA, Sucursal C/ Álamos, Jaén, de una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación. La garantía definitiva también podrá presentarse en algunas formas admitidas en el artículo 9.2.3 del presente pliego.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo.

Además, cuando oferta económica presentada hubiese sido inferior, en más de diez unidades porcentuales, a la media aritmética de las restantes ofertas económicas, se podrá exigir una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del precio del contrato.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.

e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.

Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

f) Certificado de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas

Cuando la empresa adjudicataria vaya a intervenir en el proceso de subcontratación en el Sector de la Construcción como contratista o subcontratista, deberá aportar certificación de estar inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades Autónomas donde radique su domicilio.

Asimismo cuando la empresa adjudicataria incluida en el ámbito de aplicación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, desplace trabajadores a España, en virtud de lo previsto en la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sobre desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación de servicios transnacional, deberá aportar certificación



de estar inscrita en el Registro dependiente de la autoridad laboral en cuyo territorio se vaya a llevar a cabo su primera prestación de servicios en España.

g) Otra documentación.

El adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

- a) Patrimonio Neto / Precio base de licitación ≥ 0.10
- b) Patrimonio Neto / Recursos totales (Recursos propios + Pasivo exigible) ≥ 0.35
- c) Activo Circulante / Pasivo a corto > 1.1

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 LCSP que le reclame el órgano de contratación

10.8. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.

Presentada la documentación señalada en el apartado anterior, en el plazo máximo de 10 días hábiles se elevará a definitiva la adjudicación provisional.

La adjudicación definitiva será publicada en el perfil de contratante, así como notificada directamente al adjudicatario.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación definitiva y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el órgano de contratación podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar los requisitos señalados en la presente cláusula.

Transcurridos dos meses desde publicación de la adjudicación definitiva, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato, en los términos establecidos en el Anexo VIII del presente pliego, se formalizará en documento privado, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

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 hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, SOMUVISA podrá promover la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso, se hubiese constituido.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Condiciones Particulares y demás documentos integrantes del contrato.



III. EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

12. EJECUCIÓN.

La ejecución de las obras que se describen en la cláusula segunda del presente pliego y se detallan en el proyecto de obra para la construcción de 21 viviendas, trasteros y garaje en la calle Los Caños y calle Murcia de Jaén, promovidas por SOMUVISA, incluirán el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos los elementos precisos para la ejecución del Proyecto indicado, en la forma y condiciones que se establecen en el contrato.

La CONTRATA ejecutará las obras con arreglo a los documentos y estipulaciones del presente Pliego de Condiciones Particulares y al proyecto licitado, así como a cuantas prescripciones, Reglamentos y Normas sean aplicables para que queden perfectamente acabadas y conformes a la Normativa vigente.

Comprende asimismo este Contrato la ejecución de las obras auxiliares e instalaciones de agua, electricidad, etc. Para el servicio de la construcción, protecciones, y, en su caso, almacén, oficinas, señalizaciones, teléfono, etc.

La CONTRATA observará una atención especial a lo dispuesto por el Ayuntamiento de Jaén respecto a señalizaciones, limpieza, entrada y salida de vehículos a los terrenos, sus horarios, vertederos, acopio de materiales y su preparación.

La CONTRATA no instalará, ni permitirá instalar, ningún tipo de cartel o anuncio publicitario en cualquier sitio de la obra, sin la autorización de SOMUVISA.

SOMUVISA podrá disponer la colocación de anuncios sobre la obra con la única limitación de no impedir ni dificultar las maniobras de carga y descarga, o los trabajos que precise realizar la CONTRATA. Los gastos e ingresos que se produzcan por estos anuncios corresponderán a SOMUVISA.

La CONTRATA será responsable de:

a. Los trabajos efectuados y de las faltas o defectos que en la obra pudieran existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, sin que le otorgue derecho alguno el hecho de que la DIRECCIÓN FACULTATIVA no le haya llamado la atención sobre el particular, o que hayan sido conformadas las certificaciones parciales correspondientes a los trabajos defectuosos.

b. Cuantos daños, perjuicios y accidentes se puedan ocasionar por cualquier motivo propio de su actividad, tanto a sus productores y propiedades, como a los ajenos. La CONTRATA indemnizará a SOMUVISA de los daños y perjuicios que a ésta se le pudiesen exigir por las reclamaciones derivadas de lo expuesto anteriormente. Serán a cargo de la CONTRATA el pago de las sanciones, multas y penalizaciones que le sean impuestas por contravenir las disposiciones legales y Reglamentos aplicables.

c. El funcionamiento correcto de las instalaciones, la técnica empleada durante su construcción, o la negligencia de sus trabajadores, garantizando el correcto funcionamiento de las mismas.

d. Ante las respectivas Autoridades del Estado, Comunidad, Municipio, o de otros Organismos, por el incumplimiento de las disposiciones emanadas de los mismos, relativas a su propia actividad.

e. Los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a SOMUVISA, directa o indirectamente, con motivo de incumplimiento del presente Contrato.

La CONTRATA se obliga a cumplir lo legislado en materia laboral, Seguridad y Salud en el Trabajo y Seguridad Social aceptando, sin derecho a ulterior indemnización, que SOMUVISA suspenda, con la debida justificación, la totalidad o parte de la obra por falta de observancia de las disposiciones contenidas en la citada legislación. También se obliga la CONTRATA a aceptar cuantas órdenes pudiera dar SOMUVISA o la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre esta materia, comprometiéndose a adoptar cualquier medida en orden a la prevención de accidentes.

El Coordinador de Seguridad y Salud y subsidiariamente la Dirección Facultativa de las obras dirigirán y vigilarán la observancia y cumplimiento del Plan de Seguridad, así como el de la Normativa vigente al respecto,



obligándose la CONTRATA al cumplimiento de las ordenes o instrucciones que los mismos realicen. La falta de instrucciones u observaciones de dichos facultativos no exonerará a la CONTRATA del fiel cumplimiento del Plan de Seguridad, siendo de su única responsabilidad las responsabilidades o sanciones administrativas que pudieran derivarse del incumplimiento del mismo.

La CONTRATA deberá facilitar a SOMUVISA copia de los documentos justificativos de las denuncias formuladas a la CONTRATA, de la reparación o indemnización de los daños ocasionados, de los pagos de las multas impuestas, y demás que fuesen pertinentes.

13. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control de SOMUVISA, que designará un responsable del contrato.

Con carácter general, serán funciones del Responsable del Contrato, además de las establecidas por Ley, las derivadas de la coordinación de los trabajos, así como la comprobación y vigilancia de los términos establecidos en el contrato. A estos efectos, durante la ejecución del contrato, los técnicos de SOMUVISA, podrán inspeccionar las obras cuantas veces consideren necesario y solicitar la información que estimen oportuna para el correcto control de las mismas. Con dicha finalidad, tanto el Responsable del Contrato como los Técnicos de SOMUVISA, así como en su caso la auditoría de calidad designada, tendrán libre acceso a la obra, quedando el contratista obligado a facilitar la visita así como los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes.

14. DIRECCIÓN FACULTATIVA.

La contrata queda obligada al cumplimiento de cuantas órdenes reciba de la Dirección Facultativa en el ámbito de su competencia.

La Dirección Facultativa está obligada a comunicar a SOMUVISA, con antelación suficiente, cualquier modificación de proyecto, al objeto de su aprobación, si procede.

SOMUVISA se reserva el derecho de sustituir a cualquier miembro de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

A los efectos del presente Pliego de Cláusulas, las menciones a la Dirección Facultativa integrará al Coordinador de Seguridad y Salud en el ámbito de sus competencias específicas.

15. LIBRO DE ÓRDENES Y ACTAS DE OBRA

1. La CONTRATA tendrá en todo momento en la oficina de la obra el Libro de Ordenes a disposición de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, así como copia del Proyecto y de sus posteriores modificaciones.

De las órdenes o instrucciones que se produzcan de cada visita a la obra de alguno o de todos los miembros de la Dirección Facultativa, se dará debida cuenta en el Libro de Ordenes, debiendo ser aceptadas por la CONTRATA con la firma en dicho Libro del Jefe de la obra, o de la persona que ostente la representación de la contrata para tal fin.

2. Actas: En el caso de que se produzca alguna de las causas de resolución del contrato, la DIRECCION FACULTATIVA levantará acta haciendo constancia del hecho producido, de la cual se dará traslado inmediato a la CONTRATA y a SOMUVISA, sin perjuicio de las instrucciones insertadas en el Libro de Ordenes.

Así mismo, la Dirección Facultativa levantará acta de aquellas incidencias que, por su significación o relevancia, considere necesario poner en conocimiento inmediato de SOMUVISA y de la CONTRATA.

3. Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras: en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del contrato, debiendo la CONTRATA, en el plazo máximo de 20 días desde la firma del contrato, proveer lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras en presencia de SOMUVISA y de la Dirección Facultativa en el indicado plazo de un mes. A tal efecto, la CONTRATA dispondrá:



– Señalización suficiente en los terrenos objeto de las obras que permitan comprobar la coincidencia geométrica y topográfica de las definiciones contenidas en Proyecto con la realidad, con la precisión suficiente que permita la autorización de la Dirección Facultativa para el inicio de las obras. Tal señalización se transcribirá al correspondiente plano o planos del Proyecto indicando las diferencias con el mismo en su caso, suscribiéndose a continuación por todos los presentes en el acto.

– Descripción e identificación en el plano de aquellos elementos no contemplados en el Proyecto que pudieran impedir o dificultar la ejecución de las obras, si es el caso.

– Comprobación de la ubicación y características de las redes de servicios existentes, y su correspondencia con las definidas en Proyecto.

– Comprobación y descripción del estado de las pavimentaciones de Acerados y calzadas perimetrales, aportando fotografías en cantidad y calidad suficientes para dejar constancia del estado de las mismas.

– Cartel de obra realizado según modelo e instrucciones de SOMUVISA.

– Instalar carteles de hasta 6,40m. x 3m., cuyos modelos y emplazamientos se le indicarán. Los gastos correspondientes a la ejecución e instalación de estos carteles serán por cuenta de la CONTRATA, que igualmente se obliga a instalar los que vengan establecidos por las disposiciones vigentes para las actuaciones protegibles en materia de suelo.

– Plan de Seguridad elaborado por la contrata desarrollando el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, con la aprobación previa del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

El Plan de Seguridad y Salud será aportado por la CONTRATA en el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras, previamente aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras. A tal efecto, la CONTRATA deberá poner a disposición del mismo el Plan de Seguridad y Salud en el plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato.

La CONTRATA se abstendrá de iniciar las obras, en tanto no tenga constancia expresa de la aprobación del Plan de Seguridad presentado.

La elaboración, aprobación y ejecución del Plan de Seguridad no supondrán en ningún caso alteración del precio del contrato.

En el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras se transcribirán las comprobaciones y aportaciones documentales anteriormente reseñadas, suscribiéndose a continuación por el representante de SOMUVISA, los miembros de la Dirección Facultativa y quien ostente la representación de la CONTRATA debidamente autorizado por la misma para tal fin.

De no advertirse ninguna causa o elemento que impida o dificulte la normal ejecución de las obras, la suscripción de dicha acta implicará el comienzo del plazo previsto para la ejecución de las obras y demás efectos estipulados en el presente contrato.

16. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre la CONTRATA y SOMUVISA se realizarán por escrito y con acuse de recibo en los domicilios que figuran en el Contrato, o bien en los domicilios de las Delegaciones respectivas donde estén situadas las obras.

17. MATERIALES

1. La CONTRATA no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte del contrato.



Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y SOMUVISA.

2. La CONTRATA presentará dentro del mes siguiente a la firma de este Contrato muestras de los principales materiales que, aceptadas y firmadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la CONTRATA, se conservarán en obra para su comprobación una vez empleados. De igual forma se procederá con cada material específico antes de comenzar la unidad concreta de obra en que intervenga. Igualmente facilitará, a la Dirección Facultativa, la documentación de identificación e idoneidad técnica exigidos por la normativa de obligado cumplimiento.

3. Los materiales que se empleen en la ejecución de la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto y en las normas de obligado cumplimiento.

4. La DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá ordenar la realización de ensayos y pruebas a fin de determinar el cumplimiento de las exigencias básicas de la normativa vigente relativa a la idoneidad de los materiales y podrá ordenar la retirada, aún después de colocados en obra, de aquellos materiales que no se ajusten a las especificaciones de calidad o ejecución, o no se correspondan con las muestras aprobadas.

5. El material eléctrico de los capítulos de alta tensión, centros de transformación y distribución en baja tensión, estará claramente diferenciado en los precios descompuestos presentados por LA CONTRATA, de forma que SOMUVISA, en el plazo de 60 días a partir de la firma del contrato de obra, pueda optar por suministrarlo deduciendo, en ese caso, del precio de la unidad de obra correspondiente, el importe de dicho material.

De igual manera se procederá en el capítulo correspondiente a telefonía con los conductos, tapas de arqueta, pedestales y armarios de distribución y con la instalación mecánica de la red de gas natural, en su caso.

18. CALIDADES Y ACABADOS

1. La ejecución de las obras se adecuará a las NORMAS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS DE ACEPTACIÓN Y RECHAZO PARA LAS DIFERENTES UNIDADES DE OBRA, incluidas en las condiciones Técnicas Generales contenidas en el Proyecto.

2. Las unidades que no se ajusten al Proyecto o a las Normas mencionadas en el apartado anterior, serán demolidas y repuestas por la CONTRATA con todos los gastos a su cargo.

3. El empleo por la CONTRATA de materiales de mayor calidad que la reseñada en el contrato, o la sustitución de una unidad por otra que tenga asignado mayor precio y, en general, la introducción en la obra de modificaciones, aunque sean beneficiosas para la misma, requerirá además de las órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, la autorización escrita de SOMUVISA, pues en otro caso, si lo hiciera voluntariamente o simplemente bajo las órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, solamente tendrá derecho al precio que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo contratado, sin perjuicio de la facultad que le asiste a SOMUVISA de exigir la demolición y su ejecución conforme al Proyecto.

4. Si la CONTRATA ejecutase algún trabajo con materiales o sistemas constructivos inadecuados o con deficiente mano de obra, de tal forma que la DIRECCIÓN FACULTATIVA considerase dicho trabajo inadmisibles, la CONTRATA vendrá obligada a demolerlo cuantas veces sea necesario y reconstruirlo en forma adecuada, a sus expensas y sin derecho a reclamar cantidad alguna o aumentos de plazo por estos conceptos.

5. Cuando el Presupuesto defina una unidad citando una marca "o similar", la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá exigir la "marca" indicada en el Presupuesto, u otra que, según su sólo criterio, sea similar.

19. ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS

1. Para la realización del control de calidad de la obra SOMUVISA designará de entre las propuestas presentadas por el contratista de la obra, a la entidad pública o privada que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de la obra, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta cláusula.



Las empresas propuestas por el contratista de la obra para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser empresas vinculadas al mismo, y deberán estar acreditadas conforme al Decreto 13/1988, de 27 de enero, y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 15 de junio de 1989.

2. El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o el Responsable del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o el Coordinador del trabajo estimen pertinentes.

b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.

b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.

b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad de fachadas y cubiertas.

b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por el contratista, podrán ser ejecutados por SOMUVISA y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

3. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta del contratista.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior, no son realizados y abonados por el contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de SOMUVISA, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

20. PERSONAL DE CONTRATA Y MEDIOS AUXILIARES

1. La organización y ejecución de los trabajos estará a cargo de la CONTRATA que se someterá a las órdenes que a este respecto le dicte la DIRECCIÓN FACULTATIVA. La CONTRATA nombrará el personal técnico y administrativo necesario en cada momento para la ejecución de los trabajos.

Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente de la CONTRATA a todos los efectos, pudiendo exigir SOMUVISA o la DIRECCIÓN FACULTATIVA a la CONTRATA que emplee personal que reúna las condiciones profesionales necesarias. Este personal podrá ser recusado por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en caso de incompetencia o por causa debidamente justificada.

2. Los trabajos de la CONTRATA estarán dirigidos por un Técnico de grado medio o superior con categoría de Jefe de Obra con la titulación y cualificación exigidos en el Anexo II. E, que tendrá la representación



de la CONTRATA ante la DIRECCIÓN FACULTATIVA y SOMUVISA, y estará facultado para tomar toda clase de decisiones en nombre de aquélla. Será de su responsabilidad la seguridad y salud de los trabajos contratados ante los Organismos competentes y deberá la CONTRATA dedicarlo exclusivamente a esta obra, estando obligado a permanecer en ella durante la jornada laboral.

La CONTRATA comunicará a SOMUVISA, con anterioridad al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de la Obra, el nombre y dirección del Jefe de Obra asignado a la misma.

3. Independientemente de lo indicado en el apartado anterior, permanecerá en la obra durante la totalidad de la jornada de trabajo un Encargado General de la CONTRATA con mando y responsabilidad sobre la misma.

De igual manera se encontrará en la obra de forma permanente un recurso preventivo.

4. Todo el personal que trabaje en la obra, incluso de las empresas auxiliares y subcontratistas, deberá estar asegurado de accidentes de trabajo y dado de alta en la Seguridad Social y Mutualidades correspondientes, conforme a la normativa vigente, por cuenta de la CONTRATA, lo que en cualquier momento podrá comprobar la DIRECCIÓN FACULTATIVA o SOMUVISA exigiendo la exhibición de todos los documentos pertinentes. La Contrata será responsable en todo caso del personal de las empresas auxiliares o subcontratas.

SOMUVISA queda relevada por la CONTRATA de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra.

5. En caso de que existan subcontratos por parte de la CONTRATA, ésta será responsable del objeto de lo subcontratado como si hubiese sido ejecutado directamente por ella misma.

6. La CONTRATA notificará a SOMUVISA la relación de subcontratistas y empresas auxiliares que vayan a intervenir en las obras, con un mínimo de 15 días de antelación a la fecha en que cada uno de ellos tenga previsto comenzar sus trabajos.

Respecto de todas las empresas subcontratistas y auxiliares, SOMUVISA se reserva el derecho de limitar su participación en la obra en cuanto no acrediten su capacidad, conforme a lo establecido en el apartado 6.1.1.1 y 6.1.1.2 del presente pliego, y solvencia técnico-profesional, en términos análogos a los exigidos a la contratista. Corresponderá a la dirección facultativa fijar las condiciones de aptitud a cumplir por dichas empresas.

7. La CONTRATA situará en obra la maquinaria, herramientas y demás medios auxiliares que sean necesarios. Si la DIRECCIÓN FACULTATIVA considerase insuficientes dichos medios auxiliares para la correcta ejecución de los trabajos y para el cumplimiento de los plazos de ejecución programados, la CONTRATA vendrá obligada a incrementar o a sustituir tales medios auxiliares en la forma que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Tanto SOMUVISA como la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrán rechazar cualquier tipo de maquinaria, equipos y herramientas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se destinan, previa justificación de tal decisión.

8. La CONTRATA será responsable de los daños y perjuicios, gastos o retrasos que se produzcan en el caso de que SOMUVISA, o la DIRECCIÓN FACULTATIVA, rechazara materiales, maquinaria, calidades o ejecución de obra, en el estricto cumplimiento de lo estipulado en este Contrato.

21. ROTURA Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS

1. Los trabajos de reparación de roturas y reposición de servicios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento de Jaén y demás Organismos Oficiales, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, etc.

Si el Ayuntamiento u otro Organismo exigiera que estas obras se subcontraten con alguna Empresa determinada, la CONTRATA lo realizará con la Empresa que se le indique, sin que ello dé lugar a alterar los precios.

2. Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta de la CONTRATA. Esta responderá frente al Ayuntamiento y demás



Organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir a SOMUVISA responsabilidad alguna por estos conceptos. Si SOMUVISA resultara obligada a hacer frente a estas responsabilidades como consecuencia de la aplicación de Normas Generales, o a la aportación de avales previos, SOMUVISA podrá resarcirse de la CONTRATA en el importe de dichas responsabilidades y avales.

3. La CONTRATA responderá de la obra realizada durante el plazo de garantía, rehaciendo por su cuenta aquellas unidades que sean objeto de reclamación por alguna causa.

4. Las fianzas que cualquier Organismo Oficial pudiera exigir para garantizar la correcta ejecución de las obras, serán por cuenta de la CONTRATA.

22. INSPECCIÓN Y VISITA A LA OBRA.

1. SOMUVISA, a través de sus representantes, podrá visitar las obras cuantas veces desee, así como controlarlas e inspeccionarlas, dando las advertencias e instrucciones necesarias a la CONTRATA a través de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

La DIRECCIÓN FACULTATIVA advertirá a la CONTRATA los defectos que observe en materia de seguridad, señalización, orden, daños, etc., que puedan dar lugar a incidentes, retrasos, paralizaciones, sanciones o molestias, y perjudicar las relaciones de SOMUVISA con terceros.

2. Cuando la DIRECCIÓN FACULTATIVA o EL RESPONSABLE DEL CONTRATO realice estas visitas de inspección irá acompañada por un responsable de la CONTRATA, que recibirá y cumplimentará las comunicaciones y órdenes que se le indiquen. La CONTRATA facilitará el personal y medios precisos para efectuar las inspecciones y controles de obra por su cuenta y cargo, no procediendo facturación alguna a SOMUVISA por este concepto.

3. No deberán tener acceso a la obra aquellas personas que no hayan sido debidamente autorizadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, siendo responsable la CONTRATA de los accidentes que en personas o cosas pudieran ocurrir por incumplimiento de esta norma.

4. La CONTRATA, durante la ejecución de la obra, deberá tener ésta en perfecto estado de orden. Así mismo, al término de la construcción deberá desmontar, demoler y transportar fuera de la obra la maquinaria, encofrados, caseta de obra y cualquier elemento sobrante, debiendo entregar las obras a SOMUVISA terminadas, sin escombros ni restos de materiales, y con los pavimentos, y aceras limpios.

23. LICENCIAS, ACOMETIDAS Y HONORARIOS

1. Serán de cuenta y a costa del contratista los pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y servicios y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de SOMUVISA o de la persona o entidad que ésta designe y aún cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que las acometidas se hagan por cada una de las infraestructuras, viviendas y demás locales que, en su caso, comprenda el proyecto. Asimismo será del cuenta del contratista la realización de las gestiones sean precisas.

SOMUVISA únicamente asume la gestión y pago de la Licencia Municipal de Obras y/o el Impuesto de la Construcción.

2. Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones. Asimismo, será de cuenta del contratista la realización de las gestiones necesarias para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengán obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.



El retraso en la obtención de las acometidas, tanto provisionales como definitivas, de agua, energía eléctrica alcantarillado será soportado por la CONTRATA, siempre que dicho retraso no sea por causas imputables a SOMUVISA.

24. PROGRAMACIÓN DE LA OBRA.

La CONTRATA ajustará la ejecución de las obras a la programación ofertada en el **Anexo III.A**. Este documento suscrito por la CONTRATA, Dirección Facultativa y SOMUVISA forma parte integrante del contrato.

Será de exclusiva responsabilidad de la CONTRATA efectuar con la debida antelación consultas, contrataciones, etc., para ejecutar las obras en los plazos y programa previsto.

La modificación del programa de obra a instancia de la CONTRATA requerirá la autorización expresa por escrito de SOMUVISA, a cuyo efecto aquél formulará una solicitud debidamente justificada, junto con la propuesta de nuevo programa, a la DIRECCIÓN FACULTATIVA, con un mes de anticipación a la fecha prevista para la entrada en vigor del nuevo programa. La DIRECCIÓN FACULTATIVA informará la solicitud y SOMUVISA, a la vista de la solicitud y del informe, decidirá sobre la autorización.

Si la modificación del programa responde a la iniciativa de SOMUVISA, esta resolverá sobre la misma, previa audiencia de la CONTRATA y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, en su caso.

25. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN

1. SOMUVISA podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato por un período máximo de tres meses, y la CONTRATA sólo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total de las obras por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas y al abono de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta, sin incremento de precio del contrato.

Cuando SOMUVISA considere necesaria la suspensión de la ejecución de las obras lo pondrá en conocimiento de la CONTRATA, expresando los motivos que justifican la suspensión y el alcance de la misma.

La CONTRATA, en el plazo de diez días, alegará por escrito lo que considere oportuno respecto a la suspensión planteada y formulará propuesta motivada y valorada de los daños y perjuicios que la suspensión le pueda irrogar.

SOMUVISA, a la vista de las alegaciones formuladas por la CONTRATA y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, acordará lo necesario sobre la suspensión del contrato y sobre la indemnización de daños y perjuicios, sin perjuicio de su revisión por el órgano de conciliación o los Tribunales.

La suspensión o ampliación del plazo total de las obras quedará reflejada en un acta, suscrita por SOMUVISA, la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la CONTRATA, en la que se hará constar los motivos de la suspensión o ampliación, estado de las obras, y el acopio de materiales que exista.

2. Si la suspensión fuese por un período superior a ocho meses y la CONTRATA fuese disconforme con lo decidido por SOMUVISA, tendrá derecho a la resolución del contrato y a la liquidación de la parte de obra ejecutada en las condiciones que se establecen para la Recepción, en este caso la CONTRATA mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a SOMUVISA por el tiempo que fuese necesario.

3. Si la CONTRATA tuviera conocimiento de circunstancias que impidiesen la construcción con arreglo al plan de trabajo fijado, lo comunicará a la DIRECCIÓN FACULTATIVA fehacientemente en el plazo de una semana. La DIRECCIÓN FACULTATIVA determinará la incidencia en el plazo de ejecución y dará traslado a SOMUVISA para su conformidad. Sin el cumplimiento de estas determinaciones no serán tenidos en cuenta los posibles retrasos.

26. DEMORA EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES



1. Para garantizar el cumplimiento del programa de obra previsto y, en definitiva, la fecha de terminación real de la obra según se articula un sistema de penalizaciones, sin perjuicio de la reserva expresa de acciones de resarcimiento de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que pueda ocasionar la demora en los plazos de ejecución de la obra o de la resolución del contrato si el incumplimiento fuera sustancial.

2. La penalización ascenderá al 0,2 por mil del precio del contrato por día de retraso.

3. En los meses que la certificación de obra ejecutada sea inferior a la que figura en el Anexo III.A se calculará el número de días desde el inicio de la obra a los que corresponde la certificación, según dicha programación de obra. La diferencia entre el número de días obtenido y los días transcurridos desde el inicio de obra serán los días de retraso de la obra a computar a efecto de penalizaciones.

4. Las penalizaciones se aplicarán de forma automática sobre las certificaciones o liquidaciones de obra que presente la CONTRATA y se devolverán, de igual forma automática, al abonar las certificaciones o liquidaciones de obra, cuando SOMUVISA compruebe que los retrasos han sido recuperados en el transcurso de la obra, salvo que dicha demora haya causado perjuicios a los intereses de SOMUVISA.

5. Si la entrega final de la obra se demorase del plazo previsto por causas imputables a la CONTRATA, SOMUVISA tendrá derecho al cobro definitivo de las penalizaciones retenidas en el transcurso de la obra.

6. Sin perjuicio de lo anterior, si SOMUVISA considerase que la demora es de tal magnitud que difícilmente pueda ser recuperable durante el transcurso de la obra, lo comunicará a la DIRECCIÓN FACULTATIVA para que compruebe dicho extremo y, en su caso, emita informe en el que se valoren las causas y entidad de la demora y las consecuencias de la misma en el normal desarrollo de la obra, así como las medidas a adoptar y, en su caso, nuevo programa de obras.

7. El informe anterior se pondrá en conocimiento de la CONTRATA para que, en el plazo de diez días, alegue lo que considere conveniente.

8. A la vista de lo anterior, acreditado un incumplimiento sustancial, SOMUVISA instará la resolución del contrato sin perjuicio de las penalizaciones que en su caso procedan, que serán compensadas por las certificaciones o liquidaciones de obra.

27. MODIFICACIONES AL PROYECTO

1. Se entiende como modificación al Proyecto y demás documentos que integran el contrato, a todas aquellas variaciones o alteraciones de lo diseñado o señalado en los mismos, como consecuencia de la reducción, supresión, sustitución o aumento de unidades de obra, que se produzcan por circunstancias imprevistas debidamente justificadas, con posterioridad a la firma del contrato. No tendrán tal carácter aquellas variaciones y modificaciones propias de la ejecución de la obra ocasionadas por el replanteo general e interpretaciones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre la forma de ejecutar los trabajos.

Será requisito indispensable para la ejecución de las modificaciones el que SOMUVISA lo apruebe y lo comunique a la CONTRATA, por escrito, con 15 días de anticipación a su ejecución en obra, y que exista, en su caso, un precio acordado antes del inicio de los trabajos.

2. A efectos de este contrato, los únicos planos que tendrán valor y serán manejados entre las partes, serán los del Proyecto. Si durante el transcurso de las obras fuese necesaria alguna ampliación de estos planos sobre la construcción e instalaciones, las partes se someten a lo que en tal sentido disponga la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Sin embargo, cuando estos nuevos planos supongan una modificación al proyecto, será necesaria la conformidad por escrito de SOMUVISA.

A la finalización de las obras se adecuarán los planos del Proyecto con la obra realmente ejecutada. La CONTRATA facilitará los detalles constructivos y de instalaciones que sean precisos para que la DIRECCIÓN FACULTATIVA actualice dichos planos.

3. El incremento, disminución o compensación de coste que resulte de las modificaciones se calculará aplicando, al número de unidades que varíen, los precios unitarios que figuran en el Proyecto, con sus correspondientes porcentajes de costos indirectos, gastos generales, Beneficio Industrial, Baja de oferta e IVA,



salvo en el caso de nuevos precios, donde se aplicarán los precios contradictorios aprobados previamente por SOMUVISA.

Las modificaciones al Proyecto, incluso aquellas que no tengan repercusión económica, se tramitarán ante SOMUVISA mediante la redacción del documento MODIFICADOS AL PROYECTO en la forma y contenido definido en el apartado siguiente.

4. Documentos de MODIFICADOS AL PROYECTO. Serán redactados por la Dirección Facultativa de las obras. La redacción de modificados al Proyecto se regirá por los siguientes criterios:

Mediciones.- Se redactarán de forma comparativa, detallando la medición de las unidades de obra que se eliminan, y la medición de las nuevas unidades que las sustituyen.

Precios contradictorios.- Para la redacción de los mismos se atenderá al criterio establecido por el Banco de precios de la Junta de Andalucía

En cualquiera de los casos, el importe total del precio contradictorio se afectará con el porcentaje de costes indirectos previsto en Proyecto y con el porcentaje de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial señalado en el contrato de ejecución de obras.

Presupuesto Reformado.- Se desglosará en el Presupuesto de las unidades de obra que se eliminan, aplicando a las mediciones los precios asignados en Proyecto y Presupuesto de las unidades de obra reformadas aplicando los precios contradictorios a la medición de dichas unidades realizadas según el apartado anterior.

Ambos presupuestos estarán afectados por los porcentajes de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial que figuran en el contrato de ejecución de obras, así como por el IVA vigente.

La diferencia entre ambos presupuestos constituirá el PRECIO DEL MODIFICADO.

El documento de Modificado al Proyecto incluirá los planos que sean necesarios y, una vez aprobado por SOMUVISA, entrará a formar parte integrante del contrato de ejecución de las obras para todos los efectos dimanantes del mismo.

5. La CONTRATA se compromete a ejecutar las modificaciones introducidas por SOMUVISA. Las modificaciones justificadamente introducidas por SOMUVISA, en cuanto pudieran llevar consigo una reducción del precio del contrato, no generan ningún derecho económico en concepto de indemnización, ya que el contratista es conector y presta su aceptación a las mismas por cuanto el buen éxito de la construcción de Viviendas de Protección Oficial objeto de contrato puede precisar las citadas modificaciones.

Estas modificaciones podrán aumentar el precio establecido en la cláusula 28 de este pliego y, siempre que su importe total represente una variación superior al 15% del precio total de las obras, podrá establecerse un nuevo plazo de ejecución entre las partes, igual o inferior al tanto por ciento de aumento de obra.

Las modificaciones que se refieran a variar la calidad de algunas partidas o unidades de obra, o bien a sustituir unas unidades por otras de las propuestas en los documentos de este Contrato no darán lugar a alteraciones en el plazo de ejecución.

6. Si las unidades no previstas, que SOMUVISA contrate directamente con otra Empresa, precisaren ayudas y coordinación en obra por parte de la CONTRATA, ésta estará obligada a prestarlas, teniendo derecho a percibir por el concepto de costos indirectos, coordinación, gastos, y Beneficio Industrial el DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el coste real según facturas de dicha partida, antes de aplicar a las mismas el Impuesto sobre el Valor Añadido, sin ninguna otra compensación.

28. PRECIO DE LAS OBRAS Y FORMA DE PAGO.

1. La contratación de las obras se hace de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato y por el importe total ofertado por la CONTRATA que figura como Total Presupuesto General que consta en los Anexos IV.A. – IV.B. unidos al presente contrato. Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial. A esta cantidad se le sumará el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente, que deberá constar como partida independiente.



En ningún caso la CONTRATA podrá exigir de SOMUVISA por la realización total de dicha obra, cuando ésta se ejecute de acuerdo con los documentos que forman parte de este Contrato, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, aunque aumenten el precio de los materiales o mano de obra, ya que esta circunstancia queda pactada por las partes que está incluida en el presupuesto de contrata, cualquiera que sea la cuantía de dicho aumento.

En el precio mencionado está incluido asimismo cualquier gravamen, arbitrio, tasa o impuesto que pudiera derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, y que serán totalmente a cargo de la CONTRATA.

2. Caso de que SOMUVISA introdujese variaciones en el proyecto y documentación recogida en este Contrato, de acuerdo con lo fijado en la cláusula 27 de este pliego, las cifras totales indicadas en el Apartado 1 anterior serán modificadas, en más o en menos, de acuerdo con lo reflejado en dicha Cláusula.

3. El abono de los trabajos contratados se hará por medio de certificaciones mensuales, acompañadas de su correspondiente factura, hechas de la forma indicada en la cláusula 30 del presente pliego.

Del importe de cada factura, SOMUVISA deducirá las penalizaciones a que hubiere lugar según la cláusula 26 del presente pliego.

4. El pago de las facturas se efectuará mediante la entrega por SOMUVISA a la CONTRATA de un efecto aceptado, pagaré o pago domiciliado (Norma AEB C68) con vencimiento a 90 días desde la fecha de cierre de la correspondiente certificación, entendiéndose como tal la fecha de su entrada en el Registro de SOMUVISA, una vez conformada por la CONTRATA y la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de pago mediante letra de cambio, su coste correrá a cargo de la CONTRATA, quién aportará la plantilla junto con la correspondiente factura. SOMUVISA queda facultada para solicitar de la CONTRATA, y ésta queda obligada a conceder, una ampliación en el plazo de pago de todo o parte de cada una de las facturas hasta un plazo máximo de 90 días más, en cuyo caso los importes objeto de este aplazamiento de emisión y descuento serán por cuenta de SOMUVISA, a partir del día 91 en adelante. Los gastos de descuento por dicha ampliación de plazo no excederán del resultado de aplicar el EURIBOR trimestral vigente a la fecha de expedición incrementado en 0,5 puntos.

5. La totalidad de la obra ejecutada se considerará perteneciente a SOMUVISA, hállese o no pagada. El precio de lo realizado otorga un derecho de crédito a favor de la CONTRATA pero nunca el derecho de retener o paralizar la obra, a la que tendrá siempre derecho de acceso y de posesión SOMUVISA, sin perjuicio de los derechos al cobro de la CONTRATA y de la preferencia que el crédito pudiera tener.

29. PRECIOS UNITARIOS

1. La CONTRATA adquirirá y tendrá a su cargo los materiales comunes, elementos auxiliares, y todos aquellos que sean precisos para la ejecución de la obra.

2. Están incluidos en los precios unitarios, siendo a cuenta de la CONTRATA, entre otros, los siguientes conceptos:

a. La totalidad de los materiales con su parte proporcional de recortes o pérdidas, así como todas las piezas auxiliares y pequeño material necesario para el correcto funcionamiento de cada unidad. Se incluye también el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la adquisición de los materiales, así como el transporte en general de todos aquellos hasta su colocación en obra.

b. La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y Seguros Sociales que marca la Ley.

c. Todas las herramientas, maquinaria, medios auxiliares, casetas de obra, andamios de cualquier tipo, protecciones tales como vallas, pantallas, lonas y otros dispositivos precisos para ejecutar los trabajos, evitar daños y delimitar las obras, incluyendo su transporte y movimientos precisos para la ejecución de las mismas.

d. La solicitud y pago de las Licencias Administrativas, cánones, tasas, arbitrios para las obras menores, vallas, paso de carruajes e instalaciones en general, derivados de su propia actividad.



e. La redacción, ejecución y visados de los Proyectos Oficiales de instalaciones incluidas en el presupuesto de contrata que fuere preciso presentar en los organismos oficiales que corresponda, con sus gastos.

f. Acometidas provisionales y definitivas de servicios.

g. Dos reportajes fotográficos, uno terrestre, realizado a mediados de la ejecución de las obras, y otro aéreo, realizado a la terminación de las mismas. Dichos reportajes se ejecutarán según criterio de SOMUVISA en colaboración con la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

3. Será de cuenta y riesgo de la CONTRATA el suministro, transporte, preparación, montaje y desmontaje en obra de toda la maquinaria y medios auxiliares, asumiendo aquella por entero las responsabilidades que se deriven de las disposiciones y condiciones de dichos medios auxiliares, en caso de insuficiencia o imperfección de los mismos.

30. CERTIFICACIONES DE OBRA

1. La redacción de las certificaciones mensuales de obra se llevará a cabo por la DIRECCIÓN FACULTATIVA quien tomará los datos necesarios en obra para componer las referidas certificaciones.

La CONTRATA remitirá a la DIRECCIÓN FACULTATIVA el estudio de las mediciones dentro de los 3 primeros días del mes siguiente al que corresponde la certificación.

Las certificaciones se expedirán por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en función de las unidades ejecutadas según el Presupuesto.

Las certificaciones parciales irán numeradas y referidas al origen de obra, haciendo constar en cada una el mes y año a que corresponda. Deberán formularse por quintuplicado ejemplar.

2. No se certificará ninguna cantidad por el acopio del material que la CONTRATA pudiera haber realizado en obra.

3. La medición y valoración para la confección de las certificaciones parciales se hará de acuerdo con el siguiente criterio:

a. Para efectuar la medición parcial de las unidades ejecutadas en obra se estará a lo dispuesto en los criterios enumerados en los epígrafes de mediciones o en su defecto en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto.

b. No podrá ejecutar la CONTRATA ninguna unidad de obra que implique ocultación de lo anterior, sin que ésta haya sido medida y aceptada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de incumplimiento por parte de la CONTRATA, se tomará como medición la estimada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

c. El último día de cada mes se cerrará la valoración de las obras, la cual se hará aplicando los precios unitarios del Proyecto a la medición de obra ejecutada, conforme se especifica en esta cláusula. A este importe de ejecución, material se le aplicarán los porcentajes de Baja, los gastos generales y Beneficio Industrial correspondientes que figuran en Presupuesto. En ningún caso, podrá superar la medición certificada de una partida o capítulo a la del Proyecto, salvo ampliaciones o modificaciones que se certificarán según cláusula 27 del presente pliego.

4. Todas las certificaciones, expedidas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, serán conformadas por la CONTRATA antes de pasarlas a SOMUVISA, disponiendo del plazo de 15 días a partir de su presentación para su aprobación o reparos, los cuales, de existir, serán subsanados en la propia certificación.

En el caso de que sobre alguna o algunas partidas no hubiera conformidad, se incluirán éstas en la certificación al sólo criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, sin perjuicio de su regularización en posteriores certificaciones.

5. Se entenderá que las cantidades satisfechas por certificaciones tienen carácter de devengos a cuenta, que no adquirirán carácter definitivo hasta que se formalice la liquidación final de las obras objeto de este



Contrato, pudiendo SOMUVISA resarcirse de la CONTRATA mediante la compensación oportuna de cuantas anomalías pudieran ser observadas con posterioridad a la aprobación o pagos efectivos.

Las certificaciones conformadas durante el transcurso de la obra, hasta la Recepción y Liquidación Final de la misma, no supondrán en manera alguna la aceptación de ninguna unidad, a efectos de recepción.

6. A la terminación de la obra, la DIRECCIÓN FACULTATIVA deberá redactar la certificación o liquidación final de toda la obra desglosada debidamente por conceptos, la cual será conformada por la CONTRATA y, en su caso, abonada por el saldo resultante, tal como se señala para las liquidaciones parciales. Sin la redacción y aprobación de dicha liquidación final no se considerará terminada la obra.

31. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la revisión de precios. Sólo se modificará dicha circunstancia por casos de fuerza mayor, entendiéndose por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Sólo se medirá a efectos de pago la obra realmente ejecutada en los capítulos de movimientos de tierra y cimentación.

32. GARANTÍAS Y SEGUROS DE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

1. El CONTRATISTA es responsable de ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura y además acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos, durante la ejecución de las obras, por causa de éstas o por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA viene obligado a asegurar hasta la finalización del plazo de garantía y liquidación del contrato, tanto el riesgo de la construcción de las obras, como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra a la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de daños a terceros.

El hecho de suscribir las pólizas antes señaladas no exime a la CONTRATA de las responsabilidades previstas en este contrato.

2. SOMUVISA podrá exigir, en cualquier momento, al contratista la exhibición de las pólizas de seguro y el pago de las primas correspondientes. En caso de impago de la prima, SOMUVISA queda facultada para suscribir las pólizas con la Compañía de Seguros que considere conveniente, descontando el importe de las primas de las certificaciones de obra que presente la CONTRATA.

3. SOMUVISA, en concepto de garantía complementaria para la obtención de un buen acabado y para poder subsanar cualquier clase de defecto o vicio en las obras e instalaciones y, en general, para garantizar el cumplimiento de este Contrato, retendrá la cantidad del CINCO POR CIENTO 5%, en efectivo, de todas las certificaciones de obra. Dicho importe se deducirá de las certificaciones de obra y de las correspondientes facturas. Un UNO POR CIENTO 1% se destinará a los ensayos de materiales y control de calidad. La devolución a la CONTRATA de las restantes retenciones (CUATRO POR CIENTO 4%) se hará, si procede, en la liquidación del contrato, al finalizar el plazo de garantía.

4. Se establece un período de garantía de doce meses a contar desde la fecha de la Recepción de las obras, salvo que la contrata haya establecido un plazo superior en su oferta técnica. Durante este periodo SOMUVISA retendrá la garantía a que se hace mención en el apartado anterior, que será devuelta, en su caso, a la CONTRATA en la liquidación del contrato que se efectuará transcurrido el período de garantía.

33. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS



1. Antes de la fecha de terminación total de los trabajos contratados, la CONTRATA habrá realizado previamente todas las pruebas necesarias para asegurarse de que la construcción está completamente acabada y el funcionamiento de las instalaciones es el correcto.

Una vez que la CONTRATA considere terminadas las obras y hechas las pruebas anteriormente señaladas, lo comunicará por escrito a la DIRECCIÓN FACULTATIVA y a SOMUVISA para que, previo acuerdo y en el plazo máximo de un mes, se proceda por ésta a la inspección de las obras para comprobar que han sido ejecutadas con arreglo al Proyecto y demás condiciones estipuladas. De ser así, se extenderá un Acta de Recepción suscrita por ambas partes y por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, dándose las obras por finalizadas. La fecha del Acta es la que será aplicada a todos los efectos del Contrato como fecha de terminación, entrega de la obra, y comienzo del plazo de garantía.

En el caso de que la ejecución de las obras no se ajustase a lo estipulado o no estén totalmente terminadas, la CONTRATA vendrá obligada a rehacerlas o a terminar las que quedasen pendientes, no dándose por finalizadas hasta que la DIRECCIÓN FACULTATIVA considere que los defectos han sido subsanados, redactándose en ese momento el Acta de Recepción.

2. Cuando las obras se terminen dentro de las fechas fijadas para la ejecución de las mismas, los días transcurridos entre la fecha de terminación, según Contrato, y los del Acta de Recepción, cuando ésta se suscriba dentro del plazo máximo reservado por la DIRECCIÓN FACULTATIVA para efectuarla, no se considerarán como días transcurridos a efectos de las penalizaciones por retrasos que fija la cláusula 26 del presente pliego. Ahora bien, si la Recepción fuese negativa, sí se considerarán como retrasos de obra aplicándose a los mismos lo indicado en la mencionada Cláusula.

3. El contratista deberá facilitar al Director de la obra, con anterioridad a la Recepción de la Obra, los datos y documentos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, y deberá entregar a SOMUVISA, una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción: las instrucciones, manuales de uso, mantenimiento y conservación y garantías, en su caso, de todos los productos, equipos, aparatos y máquinas instalados; la relación detallada de los suministradores y subcontratistas que han intervenido en la ejecución de la obra con indicación de nombre, y dirección de los mismos, y de la procedencia u origen, marca comercial, modelo y tipo de los productos suministrados, los proyectos de instalaciones, los boletines de los instaladores autorizados, certificados de las instalaciones, permisos y autorizaciones necesarios para la contratación de los servicios y suministros correspondientes y para el uso y puesta en servicios de los equipos, aparatos e instalaciones que lo requieran, según las disposiciones vigentes. En los casos que sea de aplicación, el CONTRATISTA entregará los dictámenes necesarios para la obtención de la Cédula de Calificación Definitiva de actuación protegible en materia de suelo. Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de SOMUVISA o de la persona o entidad que ésta designe.

4. La Empresa Contratista será responsable de la custodia de las obras realizadas, así como de los materiales y maquinaria existentes, hasta la recepción de éstas. Realizada la recepción la Empresa Contratista asumirá la vigilancia del inmueble por un plazo máximo de tres meses o hasta la obtención de la calificación definitiva y licencia de primera ocupación.

5. En el plazo de un mes a contar desde el Acta de Recepción, la Dirección Facultativa elaborará un Informe Final de Obras, en el que se describirán las modificaciones e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras, precios contradictorios, mediciones de todas las unidades de obras ejecutadas y desviación presupuestaria sufrida respecto del presupuesto inicial. Cuando se considere necesario, con el informe se acompañará el Proyecto Refundido o Proyecto definitivo de ejecución en el que se incluirán los planos que permitan conocer el alcance de las modificaciones respecto del Proyecto inicial. El informe será conformado, en su caso, por el representante del contratista y por el Director de los trabajos de SOMUVISA. Junto con el informe anterior emitirá la liquidación final de las obras que, en ningún caso excederá del 5% sobre el presupuesto inicial o del aprobado reglamentariamente con posterioridad, como consecuencia de las modificaciones a que se ha hecho referencia en la cláusula 27 del presente pliego.

6. En el plazo de tres meses desde la recepción y a la vista del informe anterior, y de las posibles observaciones manifestadas por la contrata, se procederá por SOMUVISA a la aprobación, en su caso, de la liquidación final de las obras, con la consiguiente autorización del gasto limitado a atender las posibles diferencias que no excedan del porcentaje del presupuesto inicial o del aprobado reglamentariamente con posterioridad mencionado en el apartado anterior. Los incrementos que excedan de los porcentajes anteriormente señalados tendrán que haberse tramitado de acuerdo con el procedimiento establecido en la cláusula 27 del presente pliego.



SOMUVISA abonará en la forma ya dicha para las certificaciones o liquidaciones parciales, el saldo definitivo resultante de dicha liquidación, si es en su contra. Si hubiera observaciones o reparos a la misma por parte de SOMUVISA, los conceptos correspondientes quedarán excluidos en tanto no se dirima la discrepancia por la DIRECCION FACULTATIVA.

Si el saldo fuera favorable a SOMUVISA, se abonará éste por la CONTRATA en el plazo de quince días desde que así se le requiera.

34. PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO

El plazo de garantía de la totalidad de las obras e instalaciones realizadas, que ha de mediar entre la recepción de las obras y la liquidación del contrato, será de un año, salvo que la CONTRATA en su oferta técnica, se haya comprometido a otro plazo mayor, en cuyo caso se aplicará este último.

Durante dicho plazo el contratista procederá a la conservación de la obra e instalaciones, respondiendo de los daños o deterioros que en la misma pudieran producirse, siendo de su cargo los gastos que por ello se originen, salvo que los mismos no le sean imputables. En este caso, el contratista no queda exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos teniendo derecho, en su caso, a ser reembolsado de los importes de los mismos.

El contratista vendrá obligado a conservar a su costa, en su caso, durante el periodo de garantía las obras de jardinería, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

SOMUVISA, mediante comunicación escrita, solicitará al contratista la reparación de defectos o anomalías que se produzcan o detecten durante este período, teniendo el contratista la obligación de realizarlos dentro del plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de dicha comunicación. Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiese realizado la reparación solicitada, SOMUVISA procederá a la ejecución de dicha reparación con cargo a las cantidades retenidas.

Los defectos o anomalías que tuviesen carácter de urgencia, de forma que éstos impidiesen el uso funcional de las instalaciones o que la demora de su reparación pudiese ser causa de mayores daños, deberán ser atendidos en el plazo de 48 horas de su requerimiento, de no ser así, SOMUVISA podrá ordenar la ejecución de las medidas perentoriamente necesarias que permitan restablecer el uso lesionado o la prevención de mayores daños, con cargo a las cantidades retenidas a la CONTRATA.

Las intervenciones por orden de SOMUVISA no exonerarán al contratista de la responsabilidad sobre el daño reparado, que se mantendrán de igual forma que si éstos se hubiesen realizado por el mismo.

35. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, la DIRECCIÓN FACULTATIVA, junto con el técnico de SOMUVISA, revisarán el estado de las obras y emitirá informe en el que se expresarán los defectos que en su caso pudieran observarse, los cuales se subsanarán por la CONTRATA en el plazo que fije la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Una vez corregidos los defectos, se emitirá por la DIRECCIÓN FACULTATIVA el Informe de Liquidación del contrato. 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.

Revisado el estado de las obras y reparadas, en su caso, las deficiencias observadas, la Dirección Facultativa emitirá el documento denominado Informe de Liquidación del Contrato, que será conformado por el Director de los Trabajos designado por SOMUVISA, en el que se recogerán las incidencias acaecidas durante el período de garantía y la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y propondrá la liquidación del contrato.



Si después de la liquidación del contrato surgiesen averías producidas por defectos ocultos que evidenciasen incumplimiento por parte de la CONTRATA, se considerará responsable de éstas averías y de sus consecuencias a la CONTRATA. En todo caso, la CONTRATA responderá de la obra, total o parcialmente, por vicios o defectos de la misma durante los plazos y en las condiciones previstas en la legislación vigente, y en especial en el artículo 1591 del Código Civil, y en la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre de la Ordenación de la Edificación. SOMUVISA resolverá sobre la liquidación del contrato, ordenando el pago de las cantidades retenidas, en su caso, cuando no exista ninguna reclamación en virtud de la normativa citada anteriormente.

36. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato:

- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- La no formalización del contrato en plazo.
- La demora en el cumplimiento del plazo total fijado en el contrato.
- La demora en el pago por parte de SOMUVISA en plazo superior a los ocho meses siguientes a la fecha de la expedición de los documentos que acrediten la realización del objeto del contrato.
- La suspensión por causa imputable a SOMUVISA de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.
- El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordado por SOMUVISA.
- Las modificaciones en el contrato, aunque fueren sucesivas, que impliquen aislada o conjuntamente alteración en precio del contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio primitivo del contrato, con exclusión del I.V.A. o representen una alteración sustancial del mismo

Asimismo, constituirán causas de resolución del contrato imputable al contratista, que facultarán a SOMUVISA para proceder a su resolución:

a) El incumplimiento por parte del contratista de la obligación de guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

b) El abandono por parte del contratista de la ejecución de la prestación objeto del contrato. Se considera producido el abandono por el retraso, por un periodo continuado igual o superior a dos meses, en la ejecución de la obra que suponga una disminución del ritmo de ésta superior al 75% de lo establecido en el programa de trabajo aprobado, y siempre y cuando dicho retraso no sea imputable a SOMUVISA o éste ocasionado por casos de fuerza mayor, entendiéndose por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP. No obstante, cuando se de este supuesto, SOMUVISA, antes de declarar la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar del requerimiento, salvo que su ejecución exija un plazo menor.

c) La incursión del contratista, durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente compatibilidad.

d) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato. En particular el reiterado incumplimiento de las medidas de seguridad en la ejecución de la obra.

e) El incumplimiento de la normativa reguladora de la subcontratación.

f) La realización por el contratista de actuaciones que impliquen la modificación del contrato, sin autorización previa de SOMUVISA, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

g) La cesión por parte del contratista de derechos y obligaciones derivados del contrato.



h) La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la dirección facultativa y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes de ésta.

i) El incumplimiento por el contratista de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato. En particular el incumplimiento de aquellas condiciones que se tuvieron en consideración para la adjudicación del contrato a su favor.

j) El incumplimiento de su deber de corrección de las insuficiencias observadas que le haya expresado la dirección facultativa en los términos y plazos que ésta prudencialmente le fije.

k) El incumplimiento por el contratista de cualesquiera normas de carácter administrativo que a ella le incumban.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, facultará al órgano de contratación para dar por resuelto el contrato, con la indemnización de daños y perjuicios y demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable, pudiendo optar por la ejecución subsidiaria, realizando las obligaciones incumplidas o continuando la ejecución del contrato por sí o a través de las personas o empresas que determine, a costa del contratista. El importe de la garantía responderá de todo ello, en cuanto alcance, y sin perjuicio de la responsabilidad general del contratista.

Ante situaciones que puedan dar lugar, según lo establecido en el pliego de condiciones particulares o en el contrato, a la resolución del contrato o a la adopción de medidas sobre los derechos económicos del contratista, SOMUVISA podrá hacerlas efectivas en el caso de que el contratista no formule oposición. En otro caso, es decir, de suscitarse oposición, será el órgano jurisdiccional competente o, en su caso, el árbitro quien decida definitivamente la controversia.

La resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato siempre que hubiesen sido recibidos por SOMUVISA.

En el supuesto de suspensión de la iniciación del contrato por tiempo superior a seis meses, el contratista sólo tendrá derecho a percibir una indemnización del 5 por ciento del precio de aquél.

En el caso desistimiento o suspensión por tiempo superior a un año el contratista tendrá derecho al 10 por ciento del precio de los estudios, informes, proyectos o trabajos pendientes de realizar en concepto de beneficio dejado de obtener.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia SOMUVISA, ésta una vez haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar la continuación, sin perjuicio de las posibilidades de impugnación de la valoración efectuada. El contratista se obliga a cumplir las instrucciones dadas por SOMUVISA, adoptando todas las medidas necesarias para posibilitar la continuación de las obras. El contratista se obliga a indemnizar de todos los perjuicios que ocasionen a SOMUVISA o al nuevo contratista si de forma directa o indirecta impidiere dicha continuación.

Decidida la resolución del contrato se levantará acta en presencia de la contrata, reflejándose en ella el estado de la obra y la liquidación que proceda. De no asistir la contrata, el acta se levantará en presencia de Notario público, el cual dará traslado de la misma a la contrata.

Si la contrata no dejase la obra totalmente libre y expedita a disposición de la propiedad en el plazo de treinta días naturales a partir de la comunicación de la resolución del contrato, la propiedad podrá disponer libremente de los materiales y maquinaria existente en la obra, sin que tenga derecho la contrata a reclamar cantidad alguna por este concepto.

37. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS.

Las discrepancias de carácter técnico que puedan surgir entre las partes durante el transcurso de las obras, y mientras el contrato no se haya resuelto a instancia de cualquiera de las partes, se someterán al juicio dirimente de la dirección facultativa.



IV. JURISDICCIÓN Y RECURSOS

38. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Conforme a lo establecido en el artículo 31 de la LCSP, la jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para resolver las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada.

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados.

Los contratantes se someten al fuero de Jaén capital, con renuncia expresa de las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles



ANEXO I. CUADRO RESUMEN.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN S.A.U..	OBJETO DEL CONTRATO
	Título: Obra de 21 viviendas, trasteros y garaje en la calle Los Caños de Jaén
Perfil de contratante: http://www.somuvisa.net/index.php?contr=contr Clave expediente: 2010/103	

1. DIVISIÓN EN LOTES: Sí NO

Lote núm.:	Denominación
------------	--------------

2. CODIFICACIÓN:

Codificación (CPA): 41.00.30

Codificación (CPV 08):

3. NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO:

La ejecución de las obras o trabajos contemplados en el proyecto para la construcción de 21 viviendas, trasteros y garaje en la calle Los Caños de Jaén
Igualmente se pretende el fomento del empleo, la calidad y seguridad del mismo, especialmente en relación con los colectivos de difícil empleabilidad o en situación de exclusión social, así como el impulso de la formación laboral mediante la colaboración con el IMEFE de Jaén.

4. PRESUPUESTO DEL CONTRATO:

Presupuesto base de licitación (sin IVA): 1.375.143,67 €	IVA al 7%: 96.260,06 €
Contrato sujeto a regulación armonizada:	Sí <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
Actuación financiada con fondos europeos:	Sí <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
Tipo de fondo:	% de cofinanciación:

5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Plazo máximo de ejecución total: 16 meses		
Plazos parciales de ejecución	Sí <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
CAPÍTULOS O HITOS	MES/DÍAS	RECEPCION PARCIAL
1		
2		
3		
4		

6. GARANTÍA PROVISIONAL:

Se exige garantía provisional	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Importe: 41.254,31 €		
6. a) Entidad y núm. de cuenta para el depósito de garantías en metálico: Unicaja, sucursal C/ Álamos Jaén, 2103 0363 73 0030000552		

7. GARANTÍA DEFINITIVA:



Importe: (5% del presupuesto de adjudicación sin IVA)				
Acreditación por medios electrónicos o informáticos de la constitución de las garantías:	SÍ		NO	X

8. OTRAS GARANTÍAS:

Retención del 5% de cada certificación (IVA excluido), conforme cláusula 32 apartado 3 del pliego

9. PLAZO DE GARANTÍA:

12 meses salvo mejora.

10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

General conforme a las Instrucciones de contratación de SOMUVISA.

11. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	
C	2 y 4	e	
Las empresas no clasificadas podrán acreditar su solvencia en los términos establecidos en la cláusula 6.2.1 del pliego.			
Incorporación de oficio de la certificación del Registro Oficial de empresas clasificadas:	SÍ	NO	X

12. PRECIO REVISABLE:

SÍ NO

Índices o fórmulas a efectos de revisión de precios:
--

Método o sistema para la aplicación de la revisión:

13. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:

Ordinaria Urgente

14. IMPORTE MÁXIMO DE GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN:

No se establece importe máximo.

15. LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Jaén, Calle Los Caños, números 3, 5, 7, 9 y 11
--

16. OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA DE PRESENTAR PROGRAMA DE TRABAJO:

SÍ NO

17. UTILIZACIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO COMO MEDIO DE COMUNICACIÓN EN EL CASO DE ENVÍO POR CORREO DE LA DOCUMENTACIÓN PARA LA LICITACIÓN:

SÍ NO

Dirección	
-----------	--



18. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DE UBICACIÓN DEL TABLÓN DE ANUNCIOS:

En el Registro General de SOMUVISA dentro del plazo y hora fijados en el anuncio de licitación, el cual se publicará en el tablón de anuncios y en el Perfil del Contratante de SOMUVISA.

Los licitadores podrán enviar sus proposiciones por correo en las condiciones establecidas en el apartado 9.1 del pliego.

19. OBLIGACIÓN DE GUARDAR SIGILO:

SÍ NO

20. SUBCONTRATACIÓN:

La CONTRATATA notificará a SOMUVISA la relación de subcontratistas y empresas auxiliares que vayan a intervenir en las obras, con un mínimo de 15 días de antelación a la fecha en que cada uno de ellos tenga previsto comenzar sus trabajos.

Respecto de todas las empresas subcontratistas y auxiliares, SOMUVISA se reserva el derecho de limitar su participación en la obra en cuanto no acrediten su capacidad, conforme a lo establecido en el apartado 6.1.1.1 y 6.1.1.2 del presente pliego, y solvencia técnico-profesional, en términos análogos a los exigidos a la contratista. Corresponderá a la dirección facultativa fijar las condiciones de aptitud a cumplir por dichas empresas.

21. COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE OFICINA EN LA PROVINCIA DE JAÉN:

SÍ NO

22. PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

23. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS ANEXOS AL PROYECTO:

SÍ NO

24. PLAZO DE ADJUDICACIÓN Y DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:

25. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y ASPECTOS DE NEGOCIACIÓN

26. FORMA DE PAGO

Pagos parciales:	<input checked="" type="checkbox"/>	Periodicidad:	<input type="text" value="Por certificación mensual"/>
Pago único:	<input type="checkbox"/>		

27. SEGUROS:

SÍ NO

28. PRÓRROGA DEL CONTRATO:

SÍ NO

Alcance de la prórroga:

Actualización del precio según el IPC

SÍ NO



30. CAPÍTULOS DEL PROYECTO Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

<i>CAPÍTULO</i>	<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>EUROS</i>
C01	TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	21193,25
C02	CIMENTACIÓN	125509,66
C03	SANEAMIENTO Y PUESTA A TIERRA	24720,64
C04	ESTRUCTURA	131527,28
C05	CUBIERTAS	44967,43
C06	ALBAÑILERÍA	140941,51
C07	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	41964,11
C08	INSTALACIONES	207012,48
C09	SOLADOS Y REVESTIMIENTOS	229486,67
C10	CARPINTERÍA DE MADERA	35608,81
C11	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	75314,93
C12	VIDRIOS	8735,02
C13	PINTURA	17077,98
C14	VARIOS	2331,52
C15	CONTROL DE CALIDAD	10706,84
C16	GESTIÓN DE RESIDUOS EN OBRA	1925,87
	ESTUDIO DE SEGURIDAD	22400
	TELECOMUNICACIONES	14158,92



ANEXO II. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE N.º1

1. Documentos acreditativos de la PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DEL LICITADOR, en los términos establecidos en el apartado 9.2.1. del Pliego. Los licitadores que concurren mediante UTE, aportarán su constitución mediante el modelo establecido en el Anexo II.D.

2. Documentos acreditativos de la REPRESENTACIÓN en los términos establecidos en el apartado 9.2.2. del Pliego

3. Documento justificativo de haber constituido, a favor del órgano de contratación, GARANTÍA PROVISIONAL del tres por ciento del presupuesto de licitación en los términos establecidos en el apartado 9.2.3. del Pliego

4. Documentos que acrediten los requisitos mínimos de SOLVENCIA ECONÓMICA FINANCIERA Y TÉCNICA PROFESIONAL en los términos establecidos en el apartado 9.2.4. del Pliego.

5. DECLARACIONES RESPONSABLES.

- Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar establecidas en el apartado 1 del artículo 49 de la LCSP, conforme al Anexo II.A.
- Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Excmo. Ayuntamiento de Jaén y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme al Anexo II.A.
- Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 45 de la LCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, así como de los contratos que tengan alguno de los siguientes objetos: redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación, ni ser empresa vinculada a los licitadores en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni tampoco empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos. Esta declaración se formulará conforme al anexo II.A.
- Declaración –las personas físicas- o certificación –expedida por los órganos de dirección de las personas jurídicas- relativa a no formar parte de los órganos de gobierno o administración, ningún alto cargo incluido en el ámbito de aplicación del artículo 2 de la Ley 3/2005 de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos. Esta declaración se formulará conforme al anexo II.B.

6. Trabajadores con discapacidad y promoción de igualdad entre hombres y mujeres. El licitador podrá aportar la documentación establecida en el apartado 9.2.6 del Pliego.

7. Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo. Los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presenta a licitación.

8. Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de calidad y compromiso medioambiental de la empresa, conforme a lo establecido en el apartado 9.2.8 del Pliego.



9. Sometimiento a la jurisdicción española conforme a lo establecido en el apartado 9.2.8 del Pliego.

10. Jefe de obra. Documento en el que la empresa se comprometa a tener como Jefe de Obra, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de la obra, a un técnico con capacidad suficiente para representarla en todo cuanto se refiera a la ejecución de la misma y con la titulación, cualificación y especialización adecuadas a la naturaleza de la obra licitada, conforme a lo establecido en el Anexo II.E del presente Pliego.

11. Subcontratación. Documentación relativa a la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización



ANEXO II.A. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº
en nombre propio o de la empresa que representa, declara bajo su personal responsabilidad y
ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo), del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía, con la Seguridad Social, impuestos por las disposiciones vigentes, así como con la Administración local de Jaén y cualquiera de las entidades públicas o privadas de ella dependientes.

- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios.

- No ser empresa vinculada -definidas en el artículo 250.2 de la LCSP-, en los términos del artículo 45 del citado texto legal.

En, a... dede 2010.
(Lugar, fecha y firma del licitador)



ANEXO II.B. CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

FIRMA AUTORIZADA (1)

La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Administradores/as solidarios/as.
- Administradores/as mancomunados/as.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del Presidente/a.



ANEXO II-C. AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

D.

con residencia en

provincia de

calle

nº

según Documento Nacional de Identidad nº

en nombre propio o de la empresa

a la que representa en el procedimiento de adjudicación del contrato:

- Expediente: **2010/103**

- Título: **OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN**

- Localidad: **JAÉN**

Autoriza a la Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén S.A. –SOMUVISA- a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Jaén, la Comunidad Autónoma de Andalucía así como con el Estado a efectos del procedimiento de contratación del expediente anteriormente indicado, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

(Lugar, fecha y firma del proponente)



ANEXO II-D. COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UTE

Don _____, con D.N.I. nº _____ y domicilio en _____,
en nombre y representación
de _____, con domicilio en _____
y C.I.F. _____.

Don _____, con D.N.I. nº _____ y domicilio en _____,
en nombre y representación
de _____, con domicilio en _____
y C.I.F. _____.

Don _____, con D.N.I. nº _____ y domicilio en _____,
en nombre y representación
de _____, con domicilio en _____
y C.I.F. _____.

declaran, bajo su personal responsabilidad que las empresas representadas asumen el compromiso de concurrir conjunta y solidariamente a la adjudicación del contrato:

Título: **OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN**

Clave expediente: **2010/103**

constituyéndose en Unión Temporal de Empresas con la denominación _____ mediante escritura pública con carácter previo a la formalización de la adjudicación definitiva del contrato, para el supuesto de resultar adjudicatario provisional del mismo.

Que la participación de cada una de las empresas que formarían la UTE sería la que se establece a continuación:

—
—
—
—

Que a los efectos de representación ante el órgano de contratación, los que suscriben designan a D./D^a _____, con D.N.I. nº _____, mayor de edad, con domicilio en _____, que ha de ostentar la plena representación de la UTE durante la vigencia del contrato.

En _____, a ____ de _____ de _____

Fdo.: _____ Fdo.: _____

Fdo.: _____ Fdo.: _____



ANEXO II-E. TITULACIÓN Y CUALIFICACIÓN EXIGIDA PARA EL JEFE DE OBRA.

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____ entidad con _____ domicilio en _____ y C.I.F. _____, en relación con los requisitos que se exigen para la adjudicación por SOMUVISA, del contrato de Obras

Título: **OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN**

Clave expediente: **2010/103**

por el sistema de procedimiento abierto, asume el compromiso de adscribir a la obra los técnicos con la cualificación y experiencia, al menos, que se indican a continuación:

JEFE DE OBRA:

– TITULACIÓN: ARQUITECTO, ARQUITECTO TÉCNICO O INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

–EXPERIENCIA MÍNIMA: CINCO (5) AÑOS EN EJECUCIÓN DE OBRA.

En _____, a ___ de _____ de 2010.

Fdo.: _____



ANEXO II-F: DECLARACIÓN SOBRE VERACIDAD DE LOS DATOS DEL REGISTRO DE LICITADORES Y EMPRESAS CLASIFICADAS

D/D^a _____, con DNI núm.: _____, en nombre y representación de _____, en calidad de _____, de conformidad con lo establecido en el artículo 130.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD (márquese lo que proceda):

Que los datos y circunstancias tenidos en cuenta para la clasificación de la empresa representada en el grupo, subgrupo y categoría expresados en el certificado que se adjunta, expedido por el Registro de Empresas Clasificadas del Estado, siguen estando vigentes y no han sufrido alteración o variación que pueda afectar a dicha clasificación, conforme a lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Que los datos y circunstancias que constan en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía y que se reflejan en la certificación de la inscripción que se acompaña a la presente declaración no han experimentado variación en ninguno de sus extremos.

Que los datos y circunstancias que constan en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía relativos a:

- ~
- ~
- ~

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro de la Comunidad Autónoma de Andalucía que igualmente se adjunta, todo ello sin perjuicio de la obligación de comunicación establecida en el artículo 10 del citado Decreto.

En _____, a ____ de _____ de _____

Fdo.: _____



ANEXO III: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 2 RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

1. MEMORIA TÉCNICA.-

En este apartado el ofertante reflejará sus conocimientos del proyecto, de los terrenos y de las condiciones que rigen la ejecución y el contrato que la regula.

Presentación: Se desarrollará en un máximo de 20 paginas DIN-A4 a una sola cara, con el siguiente orden y contenido:

- Conocimiento del terreno y normas locales:
 - Condicionantes en la ejecución. Permisos, licencias, acopios, vertidos, etc. Acometidas provisionales
 - Condiciones topográficas y geotécnicas.
 - Accesos a la obra y medidas cautelares. Descripción y características de los accesos previstos a la obra.
 - Se podrán aportar croquis y fotografías del solar y entorno
- Conocimiento del proyecto:
 - Técnicas constructivas
 - Calidades, incidencias en la ejecución y en costes.
 - Mediciones y presupuesto. Justificación del Capítulo Anexo, (se expondrán exclusivamente las referencias y justificación del contenido del mismo)
- Condiciones de ejecución de las obras:
 - Análisis de la viabilidad técnica de la ejecución de las obras en los procedimientos previstos, señalando si procede, los aspectos que revistan especial complejidad de ejecución, o que requieran de procedimientos o técnicas especiales en su realización, indicando en su caso los no previstos en el proyecto.
 - Medios o maquinarias auxiliares especiales
 - Incidencias topográficas y geotécnicas
- Conocimiento de las condiciones de contratación:
 - Condiciones del pliego del Cláusulas
 - Condiciones del Pliego de Prescripciones Técnicas
- Otros:
 - En casos especiales o excepcionales, cualquier concepto u observación sobre las condiciones del proyecto y de su ejecución no contempladas en los anteriores apartados.

2. PROGRAMA DE TRABAJO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El programa de trabajo se presentará según el modelo Anexo III.A desarrollando los aspectos señalados a continuación:

Plan de obra, en cuyo diagrama figurará al menos, valorados en ejecución material y euros, los importes de los diferentes capítulos, así como las cantidades que de cada uno de ellos se pretenda ejecutar mensualmente, las cantidades totales a realizar cada mes y la cantidad total a



ejecutar en cada una de las anualidades contractuales. Todo ello referido al PEM y presupuesto de licitación, sin que en ningún caso quede reflejada la oferta económica del licitador.

Justificación del Programa de trabajo: Se desarrollará en un máximo de 15 paginas DIN-A4 a una sola cara, con el siguiente orden y contenido:

- Incidencias de la ubicación y terrenos
- Incidencias de las características del proyecto
- Medidas y medios específicos incluyendo la previsión de equipos, maquinaria, medios auxiliares, mano de obra incluyendo prestaciones parciales que se subcontraten con terceros de los cuales se indicará el porcentaje de obra que se ejecutará con respecto al presupuesto total.
- Justificaciones de la programación
- Cuantas previsiones estime oportuno recoger el licitador con vista a justificar el cumplimiento de la programación propuesta.

3. MEJORAS EN LA GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

Los licitadores describirán el Sistema de Gestión de Seguridad en el trabajo, la revisión del Estudio de Seguridad y Salud y la propuesta de medidas a adoptar en situaciones de emergencia así como cuantas mejoras, en recursos humanos y materiales, aporten para la gestión de la prevención de riesgos laborales en la ejecución de la obra. La oferta de estas mejoras no podrán tener incidencia económica alguna.

La oferta de estas mejoras no podrá tener incidencia económica alguna. Se desarrollará en un máximo de 10 paginas DIN-A4 a una sola cara

4. MEJORAS EN LA GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Los licitadores describirán el Sistema de Gestión Medioambiental en la empresa y durante el desarrollo de la ejecución de la obra, las medidas adoptadas para la gestión de los residuos y la propuestas tendentes a reducir el impacto ambiental generado por la ejecución de la obra, así como el conjunto de recursos humanos y materiales destinados a la mejor gestión medioambiental.

La oferta de estas mejoras no podrán tener incidencia económica alguna. Se desarrollará en un máximo de 10 paginas DIN-A4 a una sola cara

5. MEJORAS EN LA GESTIÓN DE LA RECEPCIÓN, Y OFERTAS DE MAYORES GARANTIAS.

Presentación y contenido: Se expondrán los procedimientos y mejoras ofertadas por el licitante para la atención de reclamaciones durante el periodo de garantías, así como las mejoras en la asistencia, mantenimiento y garantías sobre materiales e instalaciones ejecutados.

Este apartado se expondrá en una extensión máxima de 10 páginas A4 a una cara.

Se desarrollarán los aspectos señalados a continuación:

- Los procedimientos y condiciones ofertados, para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía.



- La ampliación período de garantía.
- La asistencia técnica con posterioridad a la Recepción de la Obra.

La oferta de estas mejoras no podrá tener incidencia económica alguna.

6. MEMORIA SOCIAL.

En este apartado el licitador reflejará el valor social de su oferta.

Presentación: Se desarrollará en un máximo de 20 paginas DIN-A4 a una sola cara.

Las empresas licitadoras deberán de aportar una memoria descriptiva de las mejoras sociales, justificando en distintos apartados cada uno de los siguientes extremos:

Primero. Especificación del **número total de trabajadores** a utilizar en la ejecución del contrato, con indicación del tiempo de duración de los distintos capítulos de obra donde vayan a ser empleados, concretando las categorías profesionales y los tipos de contratos.

Segundo. Especificación del **número total de trabajadores fijos de plantilla** a utilizar en la ejecución del contrato con verificación del porcentaje que representa dicho número respecto del total señalado en el apartado anterior, indicando los distintos capítulos de obra donde vayan a ser empleados y las categorías profesionales.

Tercero. Indicación del número total de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes del **desempleo con una antigüedad de inscripción mínima de 12 meses**, porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra y capítulos de obra en los que van a ser empleados dichos trabajadores.

Cuarto. Indicación del número de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes del colectivo de **personas en riesgo de exclusión social** (de los indicados en el artículo 2 de la Ley de Empresas de Inserción), porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra, categorías profesionales y capítulos de obra en los que van a ser empleados dichos trabajadores.

Quinto. Indicación del número de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes del colectivo de **personas con discapacidad**, porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra, categorías profesionales y capítulos de obra en los que van a ser empleados dichos trabajadores.

Sexto. Indicación del número de **trabajadoras** a emplear en la ejecución de la obra, porcentaje que representa dicho número respecto del total de contratos laborales para la ejecución de la obra, categorías profesionales y capítulos de obra en los que van a ser empleadas dichas trabajadoras.

Séptimo. Indicación del número de trabajadores a emplear en la ejecución de la obra provenientes de **itinerarios de inserción laboral** del Instituto Municipal de Empleo y Formación Empresarial de Jaén (IMEFE), categorías profesionales y capítulos de obra en los que vayan a ser empleados.

Octavo. Otras mejoras de carácter social no incluidas en los apartados anteriores.



SOMUVISA
sociedad municipal
de vivienda de jaén, s.a.u.

somuvisa@somuvisa.es
www.somuvisa.es

La oferta de estas mejoras no podrá tener incidencia económica alguna.



ANEXO III-A PLAZO DE EJECUCIÓN. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS

Don _____, con D.N.I. n°. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____ entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____, en relación con el procedimiento de adjudicación por la Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, del contrato de **OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN** se compromete a la realización de las obras, en un plazo total de 16 meses, con un desarrollo mensual, según se especifica a continuación:

CAPITULOS O HITOS	AÑO																
	MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	IMPORTE EN EUROS ¹																
C01 TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	21193,25																
C02 CIMENTACIÓN	125509,66																
C03 SANEAMIENTO Y PUESTA A TIERRA	24720,64																
C04 ESTRUCTURA	131527,28																
C05 CUBIERTAS	44967,43																
C06 ALBAÑILERÍA	140941,51																
C07 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	41964,11																
C08 INSTALACIONES	207012,48																
C09 SOLADOS Y REVESTIMIENTOS	229486,67																
C10 CARPINTERÍA DE MADERA	35608,81																
C11 CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	75314,93																
C12 VIDRIOS	8735,02																
C13 PINTURA	17077,98																
C14 VARIOS	2331,52																
C15 CONTROL DE CALIDAD	10706,84																
C16 GESTIÓN DE RESIDUOS EN OBRA	1925,87																
ESTUDIO DE SEGURIDAD	22400																
TELECOMUNICACIONES	14158,92																
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	PARCIAL																
	Al origen 1,155,582,92 €																
ANUALIDADES																	

En _____ a _____ de _____ 2010
EL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA

¹ Se indicarán los importes por capítulo que establece el proyecto de la obra objeto de licitación. EN NINGÚN CASO REFLEJARÁ LA OFERTA ECONÓMICA DEL LICITADOR



**ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 3 RELATIVA A
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE
FÓRMULAS**

ANEXO IV.A. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____.

EXPONE

1. Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por la Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén (SOMUVISA) del contrato de Obras:

Título: OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN Clave expediente: 2010/103
--

por el sistema de procedimiento abierto, se compromete, en la cualidad con que interviene, a la ejecución de las obras, con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por un Presupuesto General de:

Importe en letra (sin IVA):
Importe en cifra (sin IVA):
Importe IVA:

Dicho importe incluye los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Condiciones Particulares.

2. Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de²

3. Que se compromete, en el caso de resultar adjudicatario, a establecer y mantener durante el periodo de ejecución del contrato, una Oficina ubicada en la provincia de Jaén, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato, caso de que resulte adjudicatario de las obras
4. Que se compromete a ejecutar las obras arriba indicadas, por el siguiente presupuesto

A) TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.	1.155.582,92
B) BAJA SOBRE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.	_____ euros
C) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL OFERTADO. (A – B)	_____ euros

² Especificar el título de representación



D) GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.	_____ euros
E) TOTAL PRESUPUESTO GENERAL. (C + D)	_____ euros
F) IVA SOBRE PRESUPUESTO GENERAL.	_____ euros
G) TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA. (E + F)	_____ euros

En _____, a ___ de _____ de 20__

Fdo.: _____



ANEXO IV. B. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA UNIONES DE EMPRESARIOS.

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y
domicilio en _____,
actuando en _____ nombre y representación de
_____, entidad con domicilio en
_____ y C.I.F.
_____.

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y
domicilio en _____,
actuando en _____ nombre y representación de
_____, entidad con domicilio en
_____ y C.I.F.
_____.

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y
domicilio en _____,
actuando en _____ nombre y representación de
_____, entidad con domicilio en
_____ y C.I.F.
_____.

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y
domicilio en _____,
actuando en _____ nombre y representación de
_____, entidad con domicilio en
_____ y C.I.F.
_____.

EXPONEN

1. Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por La Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén (SOMUVISA), del contrato de Obras:

Título: **OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN**
Clave expediente: **2010/103**

por el sistema de procedimiento abierto, se compromete, en la cualidad con que interviene, a la ejecución de las obras, con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por un Presupuesto General de:

Importe en letra (sin IVA): Importe en cifra (sin IVA): Importe IVA:
--



Dicho importe incluye los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Condiciones Particulares.

2. Que están facultados para suscribir la presente oferta en virtud de³

3. Que se comprometen, en el caso de resultar adjudicatario, a establecer y mantener durante el periodo de ejecución del contrato, una Oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato, caso de que resulte adjudicatario de las obras

4. Que se compromete a ejecutar las obras arriba indicadas, por el siguiente presupuesto

A) TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.	1.155.582,92
	euros
B) BAJA SOBRE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.	_____ euros
C) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL OFERTADO. (A – B)	_____ euros
D) GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.	_____ euros
E) TOTAL PRESUPUESTO GENERAL. (C + D)	_____ euros
F) IVA SOBRE PRESUPUESTO GENERAL.	_____ euros
G) TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA. (E + F)	_____ euros

En _____, a ___ de _____ de 20__

Fdo.: _____ Fdo.: _____

Fdo.: _____ Fdo.: _____

³ Especificar el título de representación



ANEXO V: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

ANEXO V-A: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y ASPECTOS DE NEGOCIACIÓN

Nº orden, decreciente	Criterios	Evaluables auto/no automáticamente.	Ponderación	Fórmula , en caso de evaluación automática.	Umbral mínimo (en su caso)
1	PRECIO	Si	0-30 puntos	<p>No serán tenidas en consideración las ofertas por importes superiores al presupuesto de licitación establecido en la cláusula 3 del presente pliego ni aquellas que se encuentren en baja temeraria conforme a establecido en la cláusula 10.4.3 del presente pliego y resulten excluidas, en cuyo caso ni les será aplicable la fórmula de evaluación ni se valorarán los demás criterios.</p> <p>Se asignará el máximo de puntuación a la oferta económicamente más baja de las admitidas y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto base de licitación, otorgándose el resto de puntuaciones a las ofertas intermedias mediante la regla de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados.</p> <p>Puntuación de la oferta económica: $\frac{30 \cdot (\text{Presupuesto de Licitación} - \text{Precio Oferta})}{(\text{Presupuesto de Licitación} - \text{Mejor Oferta})}$</p>	No
2	MEJORA SOCIAL. Creación empleo. En particular: -Empleo a parados de larga duración. -Empleo a personas en situación de exclusión social. -Empleo a personas minusválidas. -Empleo a mujeres Estabilidad en el empleo. Colaboración en la formación Otras mejoras laborales.	No	0-30 puntos		No
3	MEJORA TÉCNICA. Memoria técnica y programa de trabajo	No	0-10 puntos		No
4	MEJORA TÉCNICA. Mejora en la gestión de la Prevención de Riesgos Laborales	No	0-10 puntos		No
5	MEJORA TÉCNICA. Mejora en la gestión medioambiental	No	0-10 puntos		No
6	PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS: -Atención de incidencias durante el periodo de garantía. -La ampliación periodo de garantía. -La asistencia técnica con posterioridad a la Recepción de la Obra	No	0-10 puntos		No

Todos los criterios de adjudicación son aspectos de negociación.



ANEXO V-B: CRITERIOS PARA LA BAREMACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se baremarán conforme a los criterios y puntuaciones siguientes:

1. PRECIO

De 0 a 30 puntos.

No serán tenidas en consideración las ofertas por importes superiores al presupuesto de licitación establecido en la cláusula 3 del presente pliego ni aquellas que se encuentren en baja temeraria conforme a establecido en la cláusula 10.4.3 del presente pliego y resulten excluidas, en cuyo caso ni les será aplicable la fórmula de evaluación ni se valorarán los demás criterios.

Se asignará el máximo de puntuación a la oferta económicamente más baja de las admitidas y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto base de licitación, otorgándose el resto de puntuaciones a las ofertas intermedias mediante la regla de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados.

Se aplicará la siguiente fórmula para la baremación del precio:

Puntuación de la oferta económica:

$$\frac{30 * (\text{Presupuesto de Licitación} - \text{Precio Oferta})}{(\text{Presupuesto de Licitación} - \text{Mejor Oferta})}$$

2. MEJORA SOCIAL

De 0 a 30 puntos.

La memoria presentada por los licitadores se valorará en su conjunto y atendiendo a la viabilidad de la propuesta respecto de la ejecución de la obra.

Se valorarán cuantas propuestas se formulen en relación con la creación de empleo, y en particular de empleo de parados de larga duración, personas en situación de exclusión social, personas minusválidas, empleo de mujeres, así como la estabilidad en el empleo y la colaboración en la formación.

Sólo se baremarán aquellas propuestas que se encuentren justificadas en relación con un capítulo de ejecución de la obra y atendiendo al volumen de la actividad a contratar.

La Mesa de Contratación utilizará a técnicos especialistas para valorar la repercusión social de las ofertas presentadas.

3. MEMORIA TÉCNICA Y JUSTIFICACIÓN DE PROGRAMA DE TRABAJO.- De 0 a 10 puntos.

Se valorará la memoria técnica atendiendo al conocimiento del proyecto, de las condiciones de ejecución y del contrato, así como su justificación y coherencia de los conceptos ofertados en el resto de los apartados. Así mismo se valorará la viabilidad de ejecución de las obras en el plazo fijado por SOMUVISA de acuerdo con lo expuesto en el anexo III-C y su mejor programación.



La Mesa de Contratación podrá utilizar a técnicos especialistas para valorar las memorias técnicas y justificación de los programas de trabajo de las ofertas presentadas.

4. MEJORA EN LA GESTIÓN DE LA PRL . De 0 a 10 puntos.

Se valorará la Implantación de Sistema de Gestión de Seguridad en el trabajo, la revisión del Estudio de Seguridad y Salud y la propuesta de medidas a adoptar en situaciones de emergencia, así como el conjunto de recursos humanos y materiales destinados a la mejor gestión de la Prevención de Riesgos Laborales.

No se valorarán aquellos recursos, instrumentos o procedimientos que deban ser facilitados o ejecutados por el contratista en virtud de la norma legal en cuanto no se mejore su contenido.

La Mesa de Contratación podrá utilizar a técnicos especialistas para valorar la mejora en la gestión de la Prevención de Riesgos Laborales.

5. MEJORA EN LA GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL De 0 a 10 puntos.

Se valorará la Implantación de Sistemas de Gestión Medioambiental en la empresa y durante el desarrollo de la ejecución de la obra, las medidas adoptadas para la gestión de los residuos y la propuestas tendentes a reducir el impacto ambiental generado por la ejecución de la obra, así como el conjunto de recursos humanos y materiales destinados a la mejor gestión medioambiental.

Se valorará el detalle en la mejora propuesta como los métodos propuestos para la realización de las obras dentro del ámbito del mínimo impacto ambiental, con indicación y localización de las unidades de obra contaminantes y las medidas correctoras para ello. El transporte de tierras y escombros procedentes de la obra, así como la identificación de vertederos para los mismos y la posibilidad de minimizar el canon de vertido.

No se valorarán aquellos recursos, instrumentos o procedimientos que deban ser facilitados o ejecutados por el contratista en virtud de la norma legal en cuanto no se mejore su contenido.

La Mesa de Contratación podrá utilizar a técnicos especialistas para valorar la mejora en la gestión medioambiental.

6. MEJORAS EN LA GESTIÓN DE LA RECEPCIÓN, Y OFERTAS DE MAYORES GARANTIAS. De 0 a 10 puntos.

Se valorarán de forma independiente:

- Los procedimientos y condiciones ofertados, para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía.
- La ampliación período de garantía.
- La asistencia técnica con posterioridad a la Recepción de la Obra

Se asignará hasta dos puntos en la valoración de los procedimientos y condiciones ofertados para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía, atendiendo al conjunto de recursos y procedimientos articulados para la consecución de este fin.



Se asignará hasta cuatro puntos en la valoración de la ampliación del período de garantía. No serán tenidas en consideración las ofertas que establezcan un plazo de garantía inferior al establecido en el apartado 32.4 del presente pliego, en cuyo caso no se valorarán los demás criterios. La puntuación se asignará mediante la comparación de las distintas ofertas.

Se asignará hasta cuatro puntos en la valoración de la asistencia técnica ofertada con posterioridad a la recepción de la obra. En particular se valorará el mantenimiento de la oficina técnica ubicada en la provincia de Jaén con posterioridad a la recepción de la obra. No serán tenidas en consideración las ofertas que establezcan un mantenimiento de la oficina técnica inferior al establecido para la ejecución del contrato, en cuyo caso no se valorarán los demás criterios. La puntuación se asignará mediante la comparación de las distintas ofertas.



ANEXO VI: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

Se considerará proposición económica anormal o desproporcionada aquella oferta económica inferior, en más de diez unidades porcentuales, a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Cuando la Mesa de Contratación entienda que alguna de las proposiciones pueda ser calificada como anormal o desproporcionada conforme a lo señalado en el párrafo anterior dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, sólo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas. En este caso el órgano de contratación al rechazar la oferta por esta razón deberá informar de ello a la Comisión Europea.

La Mesa de Contratación informará al Consejo de Administración de SOMUVISA de la justificación efectuada por el licitador y si el órgano de contratación estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará la adjudicación provisional a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 10.4.4 del Pliego de Condiciones Particulares, que se estime puede ser cumplida a satisfacción de SOMUVISA y que no sea considerada anormal o desproporcionada.



ANEXO VII: PORTADAS.

ANEXO VII-A: MODELO DE PORTADA DE SOBRE

SOBRE Nº _____

DOCUMENTACIÓN: _____

EXPEDIENTE:

2010/103

TÍTULO:

OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN

Datos de la empresa o persona licitadora

Datos del Registro de recepción de ofertas

Nombre o denominación social:

NIF/CIF:

Nombre persona de contacto:

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN S.A.U.

C/ Álamos, 14, bajo. 23004, Jaén.

Calle y nº:

:

C.P., población y provincia

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Fdo. (sello y firma): _____



ANEXO VII-B: MODELO DE PORTADA DE SOBRE PARA UTE

SOBRE Nº _____ DOCUMENTACIÓN: _____
EXPEDIENTE: **2010/103**
TÍTULO: **OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN**

Datos de la UTE Denominación de a UTE: Nombre persona de contacto: Calle y nº: C.P., población y provincia: Teléfono: Fax: Correo electrónico:	Datos de la persona física o jurídica constituyente de a UTE Nombre o denominación social: Nombre persona de contacto: Calle y nº: C.P., población y provincia: Teléfono: Fax: Correo electrónico: Fdo. _____	Datos del Registro de recepción de ofertas: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN S.A.U. C/ Álamos, 14, bajo. 23004, Jaén.
Datos de la persona física o jurídica constituyente de a UTE Nombre o denominación social: Nombre persona de contacto: Calle y nº: C.P., población y provincia: Teléfono: Fax: Correo electrónico: Fdo. _____	Datos de la persona física o jurídica constituyente de a UTE Nombre o denominación social: Nombre persona de contacto: Calle y nº: C.P., población y provincia: Teléfono: Fax: Correo electrónico: Fdo. _____	



ANEXO VIII. MODELO DE CONTRATO

CONTRATO DE OBRA DE 21 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA CALLE LOS CAÑOS DE JAÉN

En, Jaén a de de 20...

REUNIDOS

De una parte, D..... con DNI nº.....

Y de otra, D..... con DNI nº.....

INTERVIENEN

El Sr., en nombre y representación de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN, S.A.U. (en adelante SOMUVISA), constituida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario D. Alfonso Luís Sánchez Fernández, el día 30 de junio de 1993, al número 1.357 de su protocolo, en su condición de de la misma, autorizado para este acto por..... de fecha, y en virtud del poder otorgado en el día..... ante el Notario D..... nº de protocolo SOMUVISA tiene su domicilio en C/Álamos 14, Jaén y CIF A-23303142.

El Sr., en su propio nombre y representación o en el de la entidad constituida mediante escritura otorgada en, ante el Notario D. el día, con el número de orden, inscrita en el Registro mercantil de al Tomo....., actuando en calidad de según escritura otorgada ante el Notario de D. el día....., bajo el nº de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de..... . La entidad tiene su domicilio social en..... y C.I.F.:.....

Los comparecientes, con el carácter con que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y a tal efecto

EXPONEN

1. Que SOMUVISA promovió un procedimiento general para la contratación de la Obra de 21 viviendas, trasteros y garaje en la calle Los Caños de Jaén, conforme al Proyecto redactado por D. y a los Pliego de Condiciones Particulares reguladores del procedimiento de adjudicación y ejecución del contrato.

2. Que,(nombre del contratista si es persona física, o denominación social, para las personas jurídicas).... ha participado en la convocatoria, formulando su oferta, previo examen y conocimiento del Proyecto de Obras y del Pliego de Condiciones Particulares.

3. Que SOMUVISA ha resuelto la convocatoria anterior, habiendo resultado adjudicatario(nombre del contratista si es persona física, o denominación social, para las personas jurídicas)...., mediante Acuerdo del Consejo de Administración de SOMUVISA de fecha....., por resultar su oferta la más ventajosa, a cuyo efecto las dos partes representadas, suscriben el presente contrato, que se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.



Constituye el objeto del presente contrato, la ejecución por parte de (nombre del contratista si es persona física, o denominación social, para las personas jurídicas)..... (en adelante LA CONTRATA) de la Obra de 21 viviendas, trasteros y garaje en la calle Los Caños de Jaén, incluido el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos los elementos precisos para la ejecución del Proyecto redactado por, en la forma y condiciones que se establecen en el presente contrato, en el citado Proyecto, en el Pliego de Condiciones Particulares y demás documentos contractuales que LA CONTRATA acepta plenamente, dejando constancia de su conformidad mediante la firma de cada uno de ellos.

Igualmente es objeto del presente contrato el fomento del empleo, la calidad y seguridad del mismo, especialmente en relación con los colectivos de difícil empleabilidad o en situación de exclusión social, así como el impulso de la formación laboral mediante la colaboración con el IMEFE de Jaén.

SEGUNDA.- PRECIO.

El precio del contrato asciende a la cantidad ofertada por la contrata de EUROS (..... euros). Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente y, en general, todos los conceptos que se especifican en los Pliegos y demás documentos contractuales, y será abonado mediante certificaciones de obra, tal como se indica en los citados Pliegos.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo total para la ejecución de las obras será de __ meses contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

Igualmente LA CONTRATA se obliga al cumplimiento de los plazos parciales fijados en su programa de trabajo.

El Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de Obras tendrá lugar en el plazo máximo de un mes a partir de la firma de este contrato, debiendo la CONTRATA proveer, con anterioridad al indicado plazo, todo lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras en presencia de SOMUVISA y de la Dirección facultativa.

El plazo de garantía de la totalidad de las obras e instalaciones realizadas, que ha de mediar entre la recepción y la liquidación del contrato, será de un año, sin perjuicio de los compromisos asumidos por el contratista en su oferta.

CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Para responder del cumplimiento de sus obligaciones, la CONTRATA ha presentado previamente a la firma de este contrato garantía por importe de EUROS (..... euros) equivalente al 5% del presupuesto de adjudicación, solidario con renuncia expresa a los beneficios de exclusión, ejecutivo al sólo requerimiento de SOMUVISA y con vigencia hasta la recepción de las obras.

QUINTA.- REVISIÓN DE PRECIOS.

La revisión de precios será la establecida en el Pliego de Condiciones Particulares.

SEXTA.- OFICINA

La CONTRATA se compromete a establecer y mantener, durante la vigencia del contrato y hasta _____ una Oficina ubicada en la provincia de Jaén, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato, así como para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su deber de garantía.

SÉPTIMA.- ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

El CONTRATISTA adscribirá a la ejecución del contrato los medios materiales y personales que se concretaron, en su oferta



SOMUVISA
sociedad municipal
de vivienda de jaén, s.a.u.

somuvisa@somuvisa.es
www.**somuvisa**.es

OCTAVA.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

El CONTRATISTA presta su conformidad al Pliego de Condiciones Particulares, y sus anexos, que rige este contrato de ejecución de obras, firmando un ejemplar del citado Pliego que se une al presente contrato formando parte integrante e inseparable del mismo.

Y en prueba de conformidad se firma el presente contrato, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

POR SOMUVISA

Fdo.: _____

POR LA CONTRATA

Fdo: _____