PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ABIERTO, EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DEL APARCAMIENTO SITO EN LA CALLE JOSE SERRANO EN EL MUNICIPIO DE ALCALA DE HENARES (MADRID).

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE APARCAMIENTO :

PROCEDIMIENTO: ABIERTO

FORMA DE ADJUDICACIÓN: CONCURSO

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: PRECIO CERRADO LLAVE EN MANO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

EJECUCIÓN DE OBRAS:

PROYECTO DE OBRAS DEL APARCAMIENTO SITO EN LA CALLE JOSÉ SERRANO DE ALCALA DE HENARES (MADRID).

TIPO DE LICITACIÓN: Procedimiento Abierto por Concurso.

OBJETO: Ejecución de Obras de Aparcamiento.

BASE JURÍDICA:

Ley 30 de octubre de 2007, número 30/2007, de contratos del Sector Público, R. D. 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para la capacidad de las empresas contratistas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación, Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público Orden EHA/3497/2009, de 23 de diciembre, por la que se hacen públicos los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación administrativa a partir del 1 de enero de 2010 en lo que modifica a la Ley de Contratos del Sector Público.

ÍNDICE DE CONTENIDOS DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS.-

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

0. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (ABIERTO) Y DE LA FORMA DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO) DE LA OBRA.

I. DISPOSICIONES GENERALES.
- **1. FINALIDAD DEL CONCURSO Y OBJETO DEL CONTRATO.**
  - **1.1. Finalidad de la licitación.**
  - **1.2. Objeto del contrato.**
- **2. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.**
- **3. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**
- **4. PUBLICIDAD PREVIA.**

II. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN.
- **5. FORMA DE ADJUDICACIÓN.**
- **6. REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS.**
- **7. GARANTIA PROVISIONAL.**
- **8. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN DEL CONCURSO.**
- **9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**
- **10. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN.**
- **11. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**
- **12. MESA DE CONTRATACIÓN.**
- **13. ADJUDICACIÓN.**

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
- **14. TRÁMITES ENTRE ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.**
  - **14.1. Garantías: Definitivas, Especial, y Complementaria.**
  - **14.2. Programa de Trabajo.**
  - **14.3. Comprobación del Replanteo.**
- **15. DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.**
- **16. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
- **17. ABONOS AL CONTRATISTA.**
- **18. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**
  - **18.1. Obligaciones laborales y sociales.**
  - **18.2. Cumplimiento de plazos y penalidades por mora.**
  - **18.3. Permisos, suministros y conexiones.**
  - **18.4. Cierre de la obra y sistema de vigilancia.**
- **19. GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.**
- **20. REVISIÓN DE PRECIOS.**

V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y MODIFICACIONES DEL CONTRATO.
- **21. SUFICIENCIA DEL PROYECTO.**
- **22. RIESGO Y VENTURA DEL ADJUDICATARIO Y "PRECIO CERRADO/LLAVE EN MANO".**
- **23. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.**
- **24. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.**
- **25. SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.**
- **26. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.**

VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.
- **27. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

28. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. PLAZO DE GARANTÍA.
29. CASOS DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
30. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA Y SEGUROS.
31. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.

VII. SUBCONTRATACIÓN.
32. SUBCONTRATACIÓN.

VIII. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO.

Los siguientes Anexos forman parte inseparable del presente Pliego:

ANEXO I.	Modelo de Proposición Económica.
ANEXO II:	Modelo de Aval.
ANEXO III:	Criterios a tener en cuenta para la Adjudicación.
ANEXO IV:	Contrato Tipo.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

A. DESIGNACIÓN DE LA OBRA A CONTRATAR.- OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL APARCAMIENTO SITO EN LA CALLE JOSE SERRANO DE ALCALA DE HENARES (MADRID).

B. SITUACIÓN.- COMUNIDAD DE MADRID, Término Municipal de ALCALA DE HENARES.

C. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.-

PRESUPUESTO:	**2.780.000**	**EUROS MAS 444.800 EUROS DE IVA (16%)**

No se aceptarán aquellas proposiciones cuyas ofertas económicas sean superiores al presupuesto general.

Será objeto de oferta cada uno de los precios unitarios de obra que han de regir en la contratación con los que se elaborará el presupuesto a entregar a partir de las mediciones facilitadas por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, que se entregarán, por parte del licitador, sin modificaciones de sus textos o cuantías, y sin añadir, alterar o suprimir ninguna de las mediciones, unidades de obra, partidas o capítulos. No se aceptarán aquellas propuestas que incumplan lo establecido en el presente párrafo, siendo automáticamente desestimadas.

D. PLAZO DE EJECUCIÓN.-
14 MESES

E. PLAZO DE GARANTÍA.- UN AÑO A PARTIR DE LA RECEPCIÓN.

F. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.- MEDIANTE LA FORMA DE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

G. GARANTÍA PROVISIONAL.- 2 % DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

H. GARANTÍA DEFINITIVA.- 4 % DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN POR CONTRATA DEL CONCURSO.

I. GARANTÍA COMPLEMENTARIA.- 5% DE RETENCIÓN EN CADA CERTIFICACIÓN DE OBRA.

J. REVISION DE PRECIOS.- NO

K. CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.-

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

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, se acompañarán a la proposición, bastanteados por letrado en ejercicio.

Es necesaria la clasificación del contratista, con objeto de calificar las posibilidades respecto de las exigencias que comporta el cumplimiento del contrato, tal y como se establece en el artículo 54 LCSP en

concordancia con el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Para esta actuación es el siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	**2**	**f**

Codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) 45220000

Los empresarios extranjeros será suficiente con que acrediten, en su caso, ante LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos y por los medios previstos en los artículos 63, 64 y 65 de la LCSP.

Solvencia económica y financiera:

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

b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades. (Art. 64).

Solvencia técnica:

a) Títulos académicos y experiencia del empresario y de los directivos de la empresa, y en particular del responsable o responsables de las obras.
b) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la buena ejecución de la obra, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa, indicando, en su caso, grado de estabilidad en el empleo de los mismos y la importancia de sus equipos directivos durante los tres últimos años, acompañada de la justificación correspondiente.
d) Referencias a obras análogas ejecutadas o en ejecución en los últimos cinco años, avaladas por certificados de buena ejecución para las obras más importantes

L. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES: Sólo la contemplada en el Anexo 17 del Proyecto, como variante de la contención perimetral.

M. PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: SERA DE 6 MESES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ABIERTO, EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DEL APARCAMIENTO SITO EN LA CALLE JOSE SERRANO EN EL MUNICIPIO DE ALCALA DE HENARES (MADRID)

0. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (ABIERTO) Y DE LA FORMA DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO) DE LA OBRA.

El procedimiento abierto y la forma de adjudicación de concurso, elegidos para la adjudicación de la obra designada en el Cuadro de Características de este Pliego, se encuentran justificados en los artículos 122, 134 y 141 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Publico (en adelante L.C.S.P)

El expediente tiene carácter ordinario, tramitándose por procedimiento abierto, valorándose las ofertas conforme a los criterios fijados en este pliego.

La ejecución de las obras referidas se efectuará con arreglo al proyecto de ejecución aprobado para dichas obras.

I. DISPOSICIONES GENERALES.-

Con carácter previo se ha de expresar que en este procedimiento no se admiten soluciones variantes o alternativas, para la ejecución de la obra, objeto de este Pliego, respecto de la solución definida en el Proyecto de ejecución aprobado, salvo las que expresamente sean solicitadas en la documentación técnica que acompaña al presente Pliego.

1. FINALIDAD DEL CONCURSO Y OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. Finalidad del Procedimiento:

La finalidad del concurso, a que se refiere el presente Pliego, es conseguir que los licitadores presenten proposiciones, con sus ofertas económicas correspondientes, para la ejecución de las obras contenidas en los proyectos técnicos designados en el **apartado A del Cuadro de Características**, que encabeza este Pliego y definidos en los citados Proyectos.

Los Proyectos Técnicos referidos han sido redactados por **"GRAHEM INGENIEROS" .**

1.2. Objeto del contrato:

El objeto del contrato será la ejecución, recepción y liquidación de las obras de edificación del aparcamiento sito en la calle José Serrano contenidas en los Proyectos de Ejecución aprobados y visados, para la realización de las mismas. Las obras de edificación que por medio de este Pliego se contratan, se ejecutarán conforme a los proyectos antes citados.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares (EMV), convocante del concurso, formalizará el contrato con la empresa adjudicataria, actuando en nombre propio.

2. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El presupuesto total consignado en los proyectos asciende a la cantidad indicada en el **apartado C del Cuadro** de Características de este Pliego.

El precio del contrato será aquél a que ascienda la adjudicación y, en ningún caso, superará el tipo de licitación.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en el **apartado D del Cuadro** de Características del presente Pliego. No obstante, dicho plazo podrá ser rebajado en la propuesta, justificándose las razones para dicha rebaja y siendo sus plazos parciales los que se fijen en el Programa de Trabajo.

El plazo propuesto que disminuya en más de un 20% el plazo de referencia será considerado como "plazo temerario" y supondrá motivo suficiente para desestimar la oferta presentada.

El menor plazo que pueda resultar se incorporará al contrato que se suscriba con el adjudicatario y las demoras en que éste pueda incurrir lo serán respecto del plazo finalmente convenido, lo que determinará la aplicación de las penalidades expresadas en el apartado correspondiente del presente Pliego.

El cómputo del plazo se iniciará a partir del día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, salvo reserva fundada que impida su comienzo.

En consecuencia, el Acta de Comprobación del Replanteo y los plazos parciales que se fijen en el Programa Detallado de Trabajo se entenderán integrantes del contrato a todos los efectos.

4. PUBLICIDAD PREVIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 L.C.S.P. La convocatoria de licitación a que se refiere el presente pliego será anunciada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

II. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN.-

5. FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará siguiendo el procedimiento abierto establecido en la L.C.S.P, valorándose la oferta más ventajosa conforme a los criterios de este pliego.

6. REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS.

Podrán optar a la adjudicación del contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, acrediten solvencia económico-financiera y técnica o profesional y no se hallen incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 y demás concordantes de la **L.C.S.P.**

Los empresarios que deseen concurrir integrados en unión temporal de empresas deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como asumir el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, quedando obligados solidariamente, todo ello conforme a lo previsto en el art. 48 de la Ley.

A tales efectos, es preciso que las personas físicas y los administradores de las personas jurídicas no estén incursos en los supuestos previstos en la Ley 5/ 2006 de 10 de abril , de regulación de conflictos de intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni en la Ley

Autonómica 14/1995 de 21 de abril, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, ni en los de la Ley 53/84, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

La prohibición alcanza igualmente a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a las que se refiere el párrafo anterior, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal, (art. 49. f) del **L.C.S.P.**).

La capacidad de obrar de los empresarios que fueran personas jurídicas se acreditará, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 del **L.C.S.P.**, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en los artículos 44 a 48 y 47 del mismo texto legal y demás concordantes del R.G.L.C.A.P., según se trate de empresas españolas, comunitarias o extranjeras no comunitarias.

La solvencia económica, financiera y técnica o profesional se acreditará por la clasificación que consta en el **apartado K del Cuadro de características**, salvo las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea., que se regirán por lo dispuesto 44 y 55 L.C.S.P.

7. GARANTÍA PROVISIONAL.

La garantía provisional, será la señalada en el apartado G del Cuadro de Características del presente Pliego equivaldrá, en todo caso, al 2 por 100 del Presupuesto de Licitación, estimado por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A. (**apartado C del Cuadro** de Características).

La garantía provisional será constituida mediante aval, y con arreglo al modelo que se adjunta como **ANEXO II**, o por cualquier otro medio establecido conforme a lo dispuesto en los artículos 84 y 85 L.C.S.P. Esta garantía será devuelta a los interesados inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato, salvo al adjudicatario, al que se le devolverá en el momento de prestar la garantía definitiva. En todo caso, será incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

En el caso de concurrir conjuntamente a la licitación dos o más empresarios, la garantía provisional deberá amparar solidariamente a todos los licitadores agrupados.

8. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN DE LA LICITACION

8.1. En el horario indicado en los anuncios publicados, durante el plazo de presentación de proposiciones establecido en el anuncio del concurso publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, las empresas interesadas podrán retirar de las oficinas de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, la documentación integrante del Contrato de Obras regido por el presente Pliego.

8.2. La Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, pondrá a disposición de las empresas para su análisis y estudio, la siguiente documentación básica en soporte informático:

- El presente Pliego de Bases.

- Proyecto de Ejecución con su Memoria, Planos, Cuadro de Descripción de Unidades, Mediciones y Presupuesto y Pliego de Condiciones Técnicas.
- Resumen del Informe geotécnico existente.
- Proyecto de telecomunicaciones.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio de Seguridad y Salud.

8.3. Los interesados podrán retirar la documentación disponible de este Concurso previa inscripción y abono de Cincuenta Euros.

8.4. Cualquier consulta o aclaración sobre la documentación o sobre el propio Pliego habrá de formalizarse a LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, antes de la presentación de ofertas. LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, responderá exclusivamente a cuestiones que considere convenientes como aclaración o complemento de la información ofrecida.

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

9.1 Las Proposiciones se presentarán en las oficinas de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, dentro del plazo señalado en anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado y en el de las Comunidades Europeas.

El plazo para presentar ofertas será de 26 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid .

Antes de las 14 horas del último día del plazo, los interesados podrán entregar las plicas en las oficinas de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, en la **Calle Mayor nº 2, primero, de ALCALA DE HENARES (Madrid)**.

9.2. Cuando las proposiciones se envíen por correo, deberán dirigirse a la Oficina Receptora reseñada en el párrafo anterior y cumplirán los requisitos señalados en el Art. 80 RD 1098/2001, debiendo justificarse la fecha y hora del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de oferta mediante fax o telegrama, en el que se consignará la clave, título completo del estudio y nombre del licitador. El fax o telegrama deberá haberse impuesto igualmente dentro del plazo fijado en el anuncio publicado en el BOCM. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se exigirá como medio de prueba que en el texto del fax o telegrama se haga referencia al número de certificado del envío hecho por correo.

9.3 La presentación de proposiciones presume por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y sus anexos, sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

10. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN.

10.1 Las proposiciones constarán de tres (3) sobres, cerrados y lacrados, firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido y como identificación en su exterior:

- Nombre y apellidos o razón social de la empresa.
- Dirección Postal.
- Nº de teléfono, fax y correo electrónico.

En cada uno de los sobre y en su interior se incluirá el índice general del contenido de la propuesta en hoja independiente enunciado numéricamente.

En el caso de que acudan a la licitación empresas extranjeras comunitarias, no clasificadas en España, la documentación justificativa de su capacidad financiera, económica y técnica o profesional, se incluirá en un **sobre denominado 1 bis,** independiente del que incluye los demás documentos exigidos para tomar parte en la licitación

10.2. Contenido de los distintos sobres:

SOBRE N' 1 (Documentación General)
Proponente: (Nombre y C.I.F.)_____
Título del Contrato: _____

1. DOCUMENTOS COMUNES PARA TODOS LOS LICITADORES:

Se introducirá la siguiente documentación (deberán presentarse originales o fotocopias debidamente compulsadas por notario).

a) Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto y fotocopia legitimada notarialmente de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el Art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

b) Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado, los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

c) Solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Los licitadores deberán presentar **certificado de clasificación,** expedido por el órgano competente del Ministerio de Economía y Hacienda del Estado, o en su caso, por la Comunidad de Madrid, con testimonio notarial del mismo, acompañado de una **declaración jurada de su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.** Dicho documento deberá justificar que la empresa está clasificada en los grupos y subgrupos que se especifican en el apartado K del cuadro de características del Pliego, con categorías iguales o superiores de las allí mencionadas.

Los empresarios de Estados miembros de la Unión Europea será suficiente que acrediten, en su caso, ante la Empresa Municipal de la Vivienda, su solvencia económica y financiera, técnica o profesional en **los términos y por los medios** que **se especifican en el cuadro de características del presente pliego, apartado K., así como su inscripción en un Registro profesional o comercial,** en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos. Las certificaciones deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o el justificante de expedición del certificado, menciones que deberán incluirse en los certificados que expidan los Registros Oficiales de licitadores y Empresas Clasificadas a efectos de contratación en el ámbito europeo. (art .73 de la LCSP).

La clasificación de las U.T.E. se determina mediante la acumulación de las características de cada uno de los asociados, expresadas en sus respectivas clasificaciones. Se exige que todas las empresas que concurran en unión temporal estén clasificadas, como empresa de obras (Art. 56.5 **.L.C.S.P.**), excepto cuando concurran en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios, extranjeros comunitarios, en cuyo caso los dos primeros deberán acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, técnica o profesional conforme a lo dispuesto en los artículos 63 a 66 de la ley

d) Declaración responsable ante autoridad administrativa o notario publico de no estar incursa la empresa en las prohibiciones para contratar recogidas en el Art. 49 de la L.C.S.P., conforme se recoge en art. 62 de la Ley. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación definitiva a las que vayan o resulten adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de quince días hábiles, desde la adjudicación provisional conforme a lo dispuesto en el l art. 135.4. L.C.S.P. para acreditar cuanto sigue:

A) <u>RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS</u>

A estos efectos las empresas deberán acreditar mediante certificación administrativa que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarías cuando, en su caso, concurran las siguientes circunstancias:

1) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho Impuesto

2) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.

3) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración de resumen anual

   No existir con el Estado ni con la Comunidad de Madrid, ni con el Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES, deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía del apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

Las circunstancias indicadas en los párrafos 2) y 3) anteriores, se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación.

B) <u>RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL</u>

Igualmente se deberá presentar acreditación mediante certificación administrativa de que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social cuando, en su caso, concurran las siguientes circunstancias:

1.) Estar inscritas en el sistema de Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual o afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.

2) Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicios a las mismas.

3) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.

4) Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Las certificaciones tendrán validez, a efectos de participar en los procedimientos de licitación, durante el plazo de seis meses a contar desde la fecha de expedición. No obstante, si la certificación hubiese caducado antes de la adjudicación del contrato, el empresario propuesto como adjudicatario deberá presentar una certificación actualizada a requerimiento del Órgano de Contratación.

Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos relativos a obligaciones tributarias o de Seguridad Social se acreditará esta circunstancia mediante **declaración responsable**.

e) Resguardo acreditativo de la garantía provisional . La garantía provisional se estará a lo indicado en el **apartado G del Cuadro** de Características del presente Pliego y se constituirá de conformidad con lo establecido en la anterior Cláusula 7.

En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida en el presente pliego, con obligación solidaria. En relación con las demás formas de constitución de garantía provisional se estará a lo dispuesto en el 85 y 91 de la LCSP. Igualmente, la ejecución y cancelación de la citada garantía provisional se regularán, respectivamente, por lo previsto en citados artículos.

f) Cualquier otro documento que a criterio del licitador, ayude a LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, a su mejor identificación y valoración de la oferta presentada.

2. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA LOS DIFERENTES GRUPOS DE LICITADORES.

2.I. Empresarios Españoles,

Además de los Documentos comunes, indicados antes, los empresarios españoles deberán presentar los documentos siguientes:

a) Documentos que acrediten la capacidad del empresario.

La capacidad de obrar de las empresas, que fueren personas jurídicas, se acreditará mediante la **escritura de constitución** y de **modificación,** en, **su caso,** inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicada. Sí no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la **escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional,** en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos el correspondiente Registro Oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia **legitimada notarialmente, del documento nacional de identidad,** o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2.2. Empresarios no españoles miembros de la Unión Europea

Además de los documentos comunes, indicados antes, estos empresarios deberán presentar los siguientes:

a) **Documentos que acrediten su capacidad de obrar.** (Art. 61.2 LCSP y 9 del R.G.L.C.A.P.). Se acreditará mediante la **inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del R.G.L.C.A.P..**

Las Empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.

b) **Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden** para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

2.3. **Empresarios de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.**
Además de los documentos comunes, indicados antes, deberán presentar los siguientes:

a) **Documentos que acrediten su capacidad de obrar.** (Art. 9 del R.G.L.C.A.P.). La capacidad de obrar se acreditará mediante la **inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones, que se indican en el Anexo I del citado R.D.**

b) **Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden.** Para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

2.4. **Restantes empresarios extranjeros.**
Además dé los documentos comunes antes indicados, deberán presentar los siguientes:

a) **Documentos que acrediten su capacidad de obrar**
Estas empresas además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, deberán justificar, mediante informe de la Misión diplomática Permanente de España, en el estado correspondiente o de la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa que se acompañará a la documentación que se presente, (art. 61.3 ley) y que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga. (Art.44 del **.L.C.S.P.**).

b) **Informe sobre reciprocidad** a que se refiere el artículo 44 del **L.C.S.P.**).

c) Tratándose de contrato de obra, será necesario además **que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.** (Art. 44 del **L.C.S.P**

d) **Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden.** Para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Estas empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos, **traducidos de forma oficial al castellano**.

2.5. No obstante lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 125/1996 de 29 de agosto (B.O.C.M. de 17.09.96), por el que se regula la Organización y Funcionamiento del Registro de Licitadores, todos aquellos licitadores que se encuentren inscritos en dicho Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, quedarán dispensados de presentar la documentación que obre en el mismo y que se refiere en concreto a la capacidad de obrar, bastanteo de poder y las declaraciones de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar del artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las incompatibilidades de la Ley Estatal 12/1995 de 11 de mayo sobre Incompatibilidades de Altos Cargos y la Ley 14/1995 de 21 de abril sobre Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.
Para quedar dispensados de la presentación de los documentos citados en el párrafo anterior, habrán de incluir la correspondiente certificación del Registro de Licitadores en vigor, copia auténtica o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello, que acredite dichos extremos. En el

supuesto de que la Certificación presentada caducase entre la licitación y la fecha de adjudicación del contrato, el empresario que resulte adjudicatario deberá presentar obligatoriamente ante LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A: una Certificación actualizada del Registro de Licitadores o la documentación actualizada que hubiese provocado la caducidad del mismo.

SOBRE Nº 2 (Documentación Técnica)
Proponente: (Nombre y C.I.F.)_____
Título del Contrato: _____

Contenido:
El licitador presentará un estudio técnico detallado de la Obra a ejecutar y de cada una de sus partes ordenado con arreglo al siguiente índice, que será el documento que permitirá evaluar su oferta según estos criterios, así como el documento que recoja las medidas de protección ambiental que el licitador proponga, sobre los mínimos exigidos por este pliego en el apartado 11 y que se valorarán en los términos previstos en el Anexo III del presente pliego:

a) Memoria técnica.
b) Equipo humano.
c) Programa de trabajo.
d) Subcontratación.
e) Plan de autocontrol de calidad.
f) Seguridad y Salud.
g) Cierre de la obra y sistema de vigilancia.
h) Medidas de protección ambiental durante la ejecución de las obras

a) Memoria técnica:
En ella expondrá el licitador en forma clara y concisa las bases del estudio técnico realizado y resumirá los elementos destacables del mismo. Esta Memoria contará con un máximo de 10 páginas y contendrá para el conjunto de la obra, como mínimo los aspectos siguientes:

- Los procesos constructivos en todas sus fases.

- Relación de equipos de maquinaría y personal que el contratista se compromete a aportar a la obra, con sus rendimientos medios y previsión de días de puesta a disposición en obra, especificando las máquinas e instalaciones que sean de su propiedad.

  Esta relación será la resultante de la asignación de dichos medios a los diferentes procesos constructivos y debe ser justificada en dicho apartado de la memoria, quedando perfectamente identificados con los incluidos en el Programa de trabajo, así como los rendimientos en él considerados.

- Previsión de suministros de agua, energía eléctrica y saneamiento en caso de no existir estos servicios en el momento de iniciarse las obras.

- Relación detallada de errores, divergencias o carencias detectadas en las mediciones de proyecto.

b) Equipo humano:
El licitador presentará la siguiente información:

- Relación del personal que se compromete a adscribir a la obra.
  Organigrama explicativo de las competencias y dependencias del equipo propuesto, indicando claramente las misiones encomendadas a cada uno de sus miembros en el ámbito del contrato.
  Historiales profesionales de los titulares superiores y medios, con especial énfasis en sus actuaciones similares a las que son objeto del contrato.

- En caso de empresas asociadas, o subcontratistas, deberá indicarse claramente la pertenencia de los miembros del equipo a una u otra empresa y su antigüedad en ella.

El Jefe de Obra deberá tener titulación adecuada y experiencia suficiente en obras de características análogas a la licitada, y con dedicación exclusiva al contrato desde su inicio a la recepción.

Cualquier sustitución del personal que se precise realizar posteriormente deberá ser propuesta por el adjudicatario y aceptada por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, que exigirá la presentación del historial profesional de los técnicos de nueva designación antes de su aceptación.

c) Programa de trabajo:

El licitador realizará una planificación de la obra teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada trabajo, y que han sido descritos en la memoria, con los rendimientos medios propuestos, adaptada a los plazos parciales y al plazo total propuesto.

Como consecuencia de la planificación realizada, el licitador facilitará la información siguiente:

- Lista de actividades suficientemente representativa que permita analizar el desarrollo de las obras.
- Red de precedencias múltiples entre actividades.
- Duración estimada de la actividad.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, referidos al inicio de la obra.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo plenamente su concepto.

Esta documentación podrá ser completada con toda la información gráfica que el licitador considere oportuna.

d) Subcontratación:

A efectos de demostrar la capacidad suficiente para la ejecución de las obras el licitador aportará:

- El Licitador deberá hacer constar expresamente qué partes de la obra va a realizar mediante subcontratación, indicando para cada una de ellas la empresa subcontratista y aportando justificación documental del compromiso. En caso contrario deberá hacer constar que asume totalmente la ejecución de la obra sin subcontratación alguna.
- Referencias de obras análogas ejecutadas o en ejecución por los subcontratistas en los últimos cinco años, de las que se aportará a su vez presupuesto, propiedad, duración y certificados correspondientes a las obras ejecutadas.

e) Autocontrol de calidad:

El licitador definirá las medidas que propone para controlar y garantizar, por su parte la calidad de los trabajos en caso de resultar adjudicatario.

Para ello deberá aportar los datos siguientes y con un máximo de 10 páginas :

- Medidas implantadas en la empresa para asegurar la calidad de sus trabajos. En caso de poseer certificaciones acreditadas bastará con incluir copia actualizada que lo garantice.
- Un índice del Plan de Autocontrol que incluirá los siguientes aspectos:
    - Aspectos concretos a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicada.
    - Criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.
    - Organización y medios materiales dedicados a pie de obra en esta tarea.
- Compromiso firmado de flujo de información a las partes a lo largo de las obras, a la Propiedad , a la Dirección Facultativa y a la empresa contratada por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, para el control de calidad de las obras de edificación, al primer requerimiento de éstas.

f) Seguridad y Salud.

El licitador definirá las medidas que propone para mantener la seguridad y salud en todos los ámbitos de la obra, en caso de resultar adjudicatario, de forma esquemática y con máximo de 10 páginas,

comprometiéndose a redactar el Plan de Seguridad y Salud para la ejecución de todas las medidas exigibles en cumplimiento de la reglamentación vigente , así como aquellas que establezca el Estudio de Seguridad y Salud.

Las empresas podrán adjuntar su historial y/o informes sindicales o de organismos especializados sobre su actuación y sus resultados en materia de Seguridad y Salud para avalar su preocupación y eficacia en estas materias.

Así mismo se podrá adjuntar compromiso de contratación de empresas externas de control y seguimiento en materia de Seguridad y Salud a lo largo de toda la obra y a cargo de la empresa constructora.

g) Cierre de la obra y sistema de vigilancia.

El licitador realizará una planificación del cierre de la obra así como una propuesta del sistema de vigilancia que pretende implantar en el ámbito de la misma, así como el compromiso de mantener la vigilancia hasta la entrega de llaves por parte de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES.

h) Medidas de protección ambiental durante la ejecución de las obras.

En cuanto al documento de medidas ambientales que como máximo constará de 20 páginas , el licitador deberá relacionar las que proponga y que redunden objetivamente en una mejora en la calidad ambiental del sector durante la ejecución de las obras, pudiendo incluir cuanta documentación literaria y gráfica estime oportuna que justifique la implementación de dicho programa ambiental durante la ejecución del presente proyecto.

En los dos sobres anteriores (documentación administrativa y técnica) no podrá introducirse ninguna referencia al importe económico del contrato ni a la oferta económica del licitador.

SOBRE Nº 3 (Proposición Económica)
Proponente:(Nombre y C.I.F.)_____
Título del Contrato: _____

Contenido:
En él se incluirá: **la propuesta económica** que será formulada estrictamente conforme al modelo que figura en el **ANEXO I** del presente Pliego.

a) Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Empresa Municipal de la Vivivenda estime fundamental para considerar la oferta.

b) Las ofertas versarán sobre el precio de ejecución de las obras que se licitan, y sobre el precio de los capítulos del resumen de presupuestos. Será , también objeto de oferta cada uno de los precios unitarios de obra que han de regir en la contratación con los que se elaborará el presupuesto a entregar a partir de las mediciones facilitadas por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, y que se entregarán en papel y en formato de intercambio estándar de bases de datos (*.BC3) por parte del licitador , sin modificaciones de sus textos o cuantías, y sin añadir, alterar o suprimir ninguna de las mediciones, unidades de obra, partidas o capítulos.

c) El presupuesto ofertado se ajustará a las siguientes especificaciones:

- Los precios unitarios se expresarán con dos decimales.
- Los productos de precios unitarios por mediciones serán en Euros sin redondear y con dos decimales.
- Los precios unitarios aplicados incluirán todos los conceptos imputables directos e indirectos para la completa ejecución de la obra, incluidas aquellas unidades complementarias que exija la correcta terminación del proyecto y su adecuación a la normativa vigente a la entrega de las obras.
- Para la confección de los precios unitarios se tomaran en consideración la totalidad de las condiciones del Contrato-tipo que regirá en la contratación.
- Al precio de ejecución material resultante se le aplicará el porcentaje del 19% en concepto de Gastos Generales y Beneficio industrial para determinar el precio de ejecución por contrata.

d) No se aceptarán aquéllas proposiciones cuya oferta económica sea superior al presupuesto base de la convocatoria en su totalidad.

e) Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá el licitador suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La contravención de estos principios producirá la desestimación de todas las propuestas por él presentadas.

f) Cada proposición deberá recoger una partida independiente en la que se especifique el importe total del IVA. (art. 75.2 L.C.S.P)

g) En el caso de que se presente una proposición económica por una agrupación temporal de empresas, aquélla deberá estar firmada por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión.

h) La variante de la contención perimetral, cuya mediación se encuentra en el Anexo 17 del Proyecto, como capítulo único 1, subgrupo 01 “Pantalla y Contención Perimetral” se valorará por separado.

11. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Estas medidas de obligado cumplimiento a observar, en todo caso, por el contratista serán las siguientes:

1. Se tomarán las medidas de control necesarias sobre las fuentes generadoras de polvo (demoliciones, carga y descarga, extendido, excavaciones, transporte de tierras, transporte de materiales, etc...) con objeto de reducir al máximo las emisiones de partículas de polvo.

   Se extremarán las medidas de control en los transportes de escombros o materiales cuyos orígenes o destinos sean exteriores al recinto de obra. En estos casos, los propietarios de vehículos que transporten áridos, hormigón, tierras, escombros o cualquier otro material similar, deberán tomar cuantas medidas sean precisas para cubrir tales materiales durante el transporte y evitar que, por su naturaleza o por efecto de la velocidad del vehículo o del viento, caigan sobre las carreteras del entorno de la obra; así como todas las medidas de precaución e higiene en general.

2. Será necesario que todos los vehículos y maquinaria que se utilicen en las obras cumplan estrictamente con los programas de revisión y mantenimiento especificados por el fabricante de los equipos.

3. La ubicación de instalaciones y elementos auxiliares de obra, zonas de acopio de materiales, oficinas de obra y caminos de servicio habrá de ser tal que no provoque alteraciones en el suelo. Para ello se alojarán si es necesario en superficies impermeabilizadas, con el fin de evitar que posibles lixiviados puedan contaminar los suelos.

4. Se elaborará y ejecutará un Plan de Gestión de Residuos de Obras donde se incluya detalladamente la recogida, transporte y eliminación de todos los residuos producidos en la obra de cualquier naturaleza inertes, asimilables a urbanos, industriales o peligrosos. Se presentará especial atención a la gestión de aceites usados, lubricantes y filtros de aceite empleados en los motores y sistemas de transmisión de maquinaria y vehículos de la obra. En estos caso, por tratarse de residuos peligrosos, el transporte y la eliminación o reciclaje deberán encomendarse a gestores autorizados. Igualmente el almacenamiento de estos residuos deberá realizarse en contenedores especiales debidamente identificados según establece la legislación vigente.

5. Las casetas de oficina y vestuarios deberán dotarse con un sistema de saneamiento adecuado, bien por conexión a la red de saneamiento o mediante WC químico, si la conexión a la red general no fuera posible, para garantizar que en ningún caso se produzca contaminación fecal de las aguas o el suelo.

6. En cuanto a la emisión de niveles sonoros se cumplirá en todo momento lo dispuesto por el decreto 78/1999 y demás normas de aplicación que regulan el régimen de protección contra Contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

12. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará integrada por miembros designados por el Consejo de Administración; también asistirán el Secretario/a del Consejo y el Coordinador Técnico con voz pero sin voto. La Mesa podrá contar con los asesores que considere oportunos.

En el lugar, día y hora señalado, se constituirá la Mesa de Contratación designada por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A.

Seguidamente dará cuenta, de la relación nominal de los concursantes que acudan a la licitación y se practicará la apertura de los sobre 1, 2 y 3 correspondiente a cada concursante, comprobándose la aportación de Garantía Bancaria suficiente. Cualquier oferta que no cumpla con este requisito será rechazada.

La Mesa levantará acta de la sesión de apertura pública, junto con las observaciones que estime pertinentes.

La Mesa de Contratación calificará toda la documentación presentada por cada licitador, pudiendo conceder un plazo máximo de cinco días para la subsanación de errores materiales en la documentación administrativa.

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes con que cuente, formulará propuesta de adjudicación a la oferta que resulte más ventajosa en la ponderación del conjunto de los criterios de baremación, o declaración de desierto del concurso.

13. ADJUDICACIÓN.

13.1 La Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación a la oferta que resulte más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el **Anexo III** que forman parte inexcusable del presente Pliego.
La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación a algún empresario, no creará derecho alguno a favor de dicho empresario.

13.2 LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, una vez elevados por la Mesa de Contratación las proposiciones, el acta y la propuesta pertinente, tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el **Anexo III** de este Pliego, sin atender necesariamente al valor económico de la misma o declarar desierto el Concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia, a los criterios de adjudicación citados.

Si antes de la adjudicación provisional, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, se le notificará a los licitadores dicha resolución, sin que pueda dar lugar a derecho alguno a favor de los licitadores.

El acuerdo de adjudicación se adoptará por el Consejo de Administración sobre la base de la propuesta que sea presentada por la Mesa de Contratación, en otro caso deberá motivar su decisión.

La adjudicación al contratista se entenderá siempre condicionada al cumplimiento y mantenimiento en todo momento de los compromisos formulados en la oferta, así como a las condiciones del presente Pliego, y en los términos de las cláusulas del contrato tipo aplicable.

Será de obligado cumplimiento todo lo especificado en la proposición, haciéndose especial hincapié en los medios materiales, humanos y maquinaria ofertados. Su incumplimiento será motivo de rescisión de contrato, salvo que sea debidamente motivado y autorizado por escrito por el Director de obras.

El contrato se perfecciona con la adjudicación definitiva, formalizándose mediante documento privado dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación pudiendo elevarse a escritura pública cuando la solicite el contratista siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento (art. 140 del **.L.C.S.P.**).

La adjudicación del Concurso será notificada por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A: a los participantes en la licitación, y se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Las ofertas deberán tener un plazo mínimo de validez de 6 meses contados a partir de la fecha de apertura de plicas, y se entenderá ampliado tácitamente en el caso de que, transcurrido el referido plazo mínimo, no se resuelva el Concurso y por el adjudicatario no se retire su proposición formalmente.

Igualmente deberá tenerse en cuenta lo previsto reglamentariamente sobre los efectos de las certificaciones que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, por un plazo máximo de seis meses.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

14. TRÁMITES ENTRE ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

14.1. Garantías: Definitivas, Especial, y Complementaria.

1. **Constitución: :** El adjudicatario en el referido plazo de 15 días desde la adjudicación provisional deberá constituir una garantía definitiva conforme lo establecido en el Art. 83 y 135 **L.C.S.P**, mediante aval, según Modelo que se acompaña como **Anexo II** del presente Pliego, por importe del 4% del precio de ejecución por contrata adjudicada a tenor de lo previsto en el **Apartado H del Cuadro** de Características del Pliego.

2. El adjudicatario deberá acreditar en el plazo anteriormente señalado la constitución de la garantía definitiva correspondiente, y si no cumpliera este requisito LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A. declarará resuelta la adjudicación. En el mismo plazo, quince días, contados desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades e indemnizaciones que se pudieran imponer al contratista, o desde que se modifique el contrato, deberá completar la fianza contenida en el Art.87 2. de la L.C.S.P.

3. La garantía definitiva se complementará a lo largo del desarrollo de la obra en los términos previstos en el **apartado I del Cuadro** de Características del Pliego, y el Contrato-Tipo y el apartado siguiente **8**. de la presente Cláusula.

4. Una vez cumplidos los trámites anteriores se devolverá el aval presentado en concepto de fianza provisional por el adjudicatario.

5. Extensión de la garantía; responderá de todos los conceptos enumerados en el Art. 88 de la **L.C.S.P.**

6. Aprobada la liquidación definitiva del contrato, si no resultan responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, transcurrido el plazo de garantía del contrato, se procederá a la cancelación de la misma por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, en los términos establecidos en el Contrato tipo.

7. Reajuste de la garantía; la posible modificación del Contrato y la variación del presupuesto del mismo, requerirá el reajuste de la garantía definitiva, con el fin de que la misma conserve la proporción establecida, a partir de la fecha de la modificación.

8. En concepto de garantía de una correcta ejecución de las obras objeto de este contrato, la Propiedad retendrá el cinco por ciento (5%)en metálico sobre el importe de cada una de las certificaciones, conforme se expresa en la cláusula 18.5. Las citadas retenciones no serán devueltas a la Empresa Constructora hasta la Recepción total y conforme de las obras, siempre que ese momento sea sustituida la garantía mediante la entrega por la Empresa Constructora a la Propiedad, de un aval bancario por el mismo importe, que estará vigente hasta la Recepción y Liquidación Definitivas.

9. La ejecución y la cancelación de la garantía definitiva se regulará según lo dispuesto por los Arts. 89 y 90 LCSP.
10. El adjudicatario deberá acreditar en el plazo de 15 días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, el abono de los gastos del anuncio de licitación.

14.2 Programa de Trabajo:
El Contratista presentará, en el plazo máximo de QUINCE DIAS desde la notificación de la adjudicación, un Programa Detallado de Trabajo que desarrolle el presentado en la oferta, conteniendo los plazos finales y parciales que serán aprobados por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, con el Vº Bº de la Dirección Facultativa. Este Programa de Trabajo se incorporará al contrato.

Asimismo, presentará un Compromiso de actualización del programa de trabajo cada mes durante toda la duración del contrato.

Este programa de trabajo no podrá modificar ninguna de las condiciones contractuales, y por tanto coincidirá en los plazos totales y parciales ofertados, y en ningún caso podrá superar lo establecido en la oferta.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este Programa, siguiendo las instrucciones que, a estos efectos, reciba.

14.3. Comprobación del Replanteo:
Dentro del plazo de UN MES desde la fecha de formalización del contrato (art. 212) y siempre que las condiciones de simultaneidad con las obras de urbanización general del ámbito lo permitan y se haya suscrito el convenio de simultaneidad de obras, a que se refiere la cláusula 18.3 del presente pliego, se efectuará la comprobación del replanteo, en el que intervendrán LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, y el contratista, y la Dirección Facultativa de la obra, levantándose el Acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes, y la cual en todo caso, tendrá efectos desde la firma del contrato de obras.
Si mediara causa justificada que impidiera el inicio de las obras el adjudicatario se comprometerá a no reclamar a LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, daños y perjuicios por esta causa

Si el resultado de la comprobación confirma la idoneidad y viabilidad del proyecto, el Director de Obra dará autorización para su comienzo, lo que tendrá lugar el día siguiente a la fecha del Acta. La autorización constará en el referido Acta.

15. DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.

15.1. El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de 10 días hábiles (art. 140), contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, el correspondiente documento de formalización del contrato, que se atendrá estrictamente al contenido del contrato-tipo que se acompaña como anexo al presente Pliego.

El adjudicatario deberá presentar en originales o copias compulsadas la siguiente documentación para formalizar el contrato:

- Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social.
- Documento acreditativo de estar al corrientes de sus obligaciones tributarias.
- Resguardo de constitución de la garantía definitiva

15.2. El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento, entregando dos copias legitimadas y dos simples a LA

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES.

15.3. Si se trata de persona jurídica, antes de la formalización del contrato la empresa adjudicatario presentará el poder del firmante, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, para su preceptivo bastanteo.

15.4. En el caso de que el Contrato de Obra fuera adjudicado a una Unión Temporal de empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, así como el CIF asignado a la Unión, quedando obligados solidariamente ante LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, los empresarios que componen dicha Unión, quienes deberán nombrar un representante o apoderado único, 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 las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

16. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato regido por el presente Pliego tiene carácter privado y ambas partes quedan sometidas expresamente a las Disposiciones Generales reseñadas en las Cláusulas del presente Pliego y estipulaciones del contrato tipo que lo acompaña.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato se resolverán en los términos que se recogen en el contrato tipo que acompaña el presente pliego de condiciones.

IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

17. ABONOS AL CONTRATISTA.

17.1 El precio del presente contrato objeto de licitación se irá pagando a medida que se realice la obra, por medio de certificaciones mensuales expedidas por el Contratista y aprobadas por la Dirección Facultativa.

17.2 Todas las certificaciones se entenderán como parciales y a buena cuenta quedando sujetas a las rectificaciones, y variaciones que produjese la certificación final o la inclusión en cualquier certificación mensual (origen) de obra no realizada o realizada defectuosamente, y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

17.3 Los pagos se efectuarán contra la factura emitida por la Empresa Constructora por el importe acreditado en la certificación mensual emitida por la Dirección Facultativa, y se formalizará en letras aceptadas, con vencimiento a 90 días de la fecha de entrada en el registro de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES de dicha Certificación, salvo las dos primeras que serán a 120 días, y cumpliendo la tramitación al efecto prevista en el contrato tipo que se acompaña como **Anexo IV,** sin que el importe de dicha certificación genere en el citado periodo interés de clase alguna.

17.4 En concepto de garantía de una correcta ejecución de las obras, la Propiedad retendrá el cinco por ciento (5%) en metálico sobre el importe de cada una de las certificaciones. Las citadas retenciones no serán devueltas a la Empresa Constructora hasta la Recepción total y conforme de las obras, siempre que ese momento sea sustituida la garantía mediante la entrega por la Empresa Constructora a la Propiedad, de un aval bancario por el mismo importe, que estará vigente hasta la Liquidación definitiva. El pago de dicho importe se hará de la misma forma prevista para el pago del precio establecido en las estipulaciones.

17.5 El contratista establecerá, para la realización de la obra, un Sistema de Autocontrol de Calidad a su cargo, tendente al aseguramiento de la calidad final.

18. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Además de las obligaciones que se derivan del presente pliego y del contrato tipo que se adjunta, el adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

18.1 Obligaciones laborales y sociales.

El Jefe de Obra deberá tener titulación adecuada y experiencia suficiente en obras de características análogas a la licitada, y con dedicación exclusiva al contrato desde su inicio a la recepción. Cualquier sustitución del personal que se precise realizar posteriormente deberá ser propuesta por el adjudicatario y aceptada por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, que exigirá la presentación del historial profesional de los técnicos de nueva designación antes de su aceptación.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo.

18.2. Cumplimiento de plazos y penalidades por mora.

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES.

Para los retrasos y sus penalizaciones se estará a lo dispuesto en el contrato tipo que se acompaña al presente pliego.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, originados por la demora del contratista.

18.3 Permisos, suministros y conexiones: El contratista realizará las gestiones necesarias para la obtención de permisos, suministros asumiendo los gastos derivados de la conexión a las redes generales de servicios de las compañías o de forma autónoma, no pudiendo esgrimir como causa de mora, la falta de servicios en el polígono.

18.4 Cierre de la obra y sistema de vigilancia.

El contratista deberá implantar un sistema de vigilancia en el ámbito de la obra, así como el compromiso de mantener la vigilancia hasta la entrega de llaves por parte de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES..

19. GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.

19.1. Serán de cuenta del contratista las tramitaciones y gastos necesarios para la legalización de los proyectos relativos a instalaciones, telecomunicaciones y servicios ante los Organismos y Compañías suministradoras (gas, agua, energía eléctrica, centros de transformación, etc.), así como para la consecución de cuantas licencias, permisos o autorizaciones sean precisas para la obtención del alta y puesta en marcha de dichas instalaciones, incluso la gestión final de materiales afectados o residuos en el hipotético caso de que apareciesen en el vaciado de tierras, así como los gastos de estudio de los mismos. En general, el contratista tiene que realizar y satisfacer cuantas gestiones y documentos sean precisos para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, así como de las acometidas provisionales o suministros autónomos.

19.2 Serán de cuenta del contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación..

19.3 El contratista tendrá la obligación de colocar, a su cargo, un cartel o carteles indicativos de la obra municipal según modelo que facilitará LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES.

19.4 Será por cuenta del adjudicatario el suministro, instalación, mantenimiento y posterior retirada del vallado perimetral de la totalidad de la obra desde la firma del acta de replanteo hasta la recepción según modelo que facilitará LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A..

19.5 De la misma manera será por cuenta del adjudicatario la contratación de un servicio de vigilancia permanente durante el transcurso de las obras, y hasta la entrega de llaves de las viviendas, quedando obligado, el adjudicatario, al refuerzo de los medios y/o personal asignados a esta labor, si se consideraran insuficientes por los técnicos municipales los dispuestos por el contratista

20. REVISIÓN DE PRECIOS.

Para la procedencia inicial o para la improcedencia de la revisión de precios, se estará a lo indicado al respecto en el **apartado J del Cuadro** de Características del Contrato.

V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y MODIFICACIONES DEL CONTRATO.-

21. SUFICIENCIA DEL PROYECTO.

21.1. La Empresa Constructora declara haber visitado el emplazamiento y la zona de las obras para conocer a fondo los lugares inmediatos y adyacentes, así como, las peculiaridades y características del terreno en que se desarrollarán los trabajos. También ha conocido los Estudios Geotécnicos elaborados y el proyecto a ejecutar, que al presentar oferta, presupone que es completo y que recoge todas las partidas para realizar la edificación con arreglo a las buenas practicas de la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento de presentación de las ofertas.

En virtud de todo ello, y de que encuentra los datos y documentación técnica suficientes para desarrollar su programación y obtener las características que se fijan, acepta la responsabilidad de la ejecución y buen funcionamiento de las obras en el plazo previsto.

21.2. Para las posibles modificaciones del contrato, se estará a lo dispuesto en el propio contrato tipo que se acompaña como **Anexo IV.** Asimismo, una vez perfeccionado el contrato, LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, podrá modificar por razones debidamente justificadas las características del mismo, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en los artículos **202 L.C.S.P** , y en la demás legislación vigente.

Si durante la ejecución del contrato LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES resolviese introducir en el proyecto modificaciones que produzcan aumento o reducción y aún supresión de las unidades de obra marcadas en el mismo, o sustitución de una por otra, siempre que ésta sea de las comprendidas en la contrata, serán obligatorias para el contratista estas disposiciones, sin que tenga derecho alguno, en caso de supresión o reducción de obras, a reclamar ninguna indemnización. Cuando la modificación del contrato sea causa de resolución, deberá ser acordada también por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, atendiendo a los límites determinados en el artículo 206 del **L.C.S.P**

21.3 Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día del Programa de Trabajo.

22. RIESGO Y VENTURA DEL ADJUDICATARIO Y "PRECIO CERRADO/LLAVE EN MANO".

Todos los costes de ejecución de obras, etc. objeto del concurso se entienden asumidos a riesgo y ventura del ofertante sin que éste pueda solicitar alteración del precio e indemnización a causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados a las obras, si no se da causa de fuerza mayor, y, en la modalidad de "llave en mano y precio cerrado", quedando incluidos los gastos de construcción, todo tipo de suministros necesarios durante las obras, y otros que constan en el presente Pliego así como en el Contrato Tipo que se une como **Anexo IV**, comprendiendo la ejecución de todas las obras, hasta su completa terminación, que sean necesarias para la realización total, según el proyecto. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuando hayan sido correctamente ejecutadas, y aprobado el buen funcionamiento de las partidas, que comprenden las obras amparadas en el Contrato.

23. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

23.1. LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES a través de la Dirección de la obra, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, ajustándose a lo dispuesto en el Contrato Tipo que se acompaña como **Anexo IV**.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y de las obras que ejecute, conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, a través del facultativo designado para la dirección e inspección de las obras.

23.2. El Contratista será el responsable de la Seguridad en la obra.

24. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

La responsabilidad del contratista, durante la ejecución de las obras, se regirá por lo dispuesto en las determinaciones en el Contrato tipo que se acompaña como Anexo al presente pliego.

25. SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

El contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro, debido a la marcha de aquélla, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones, así como a cumplir todo lo que al respecto establezca el Contrato Tipo. Asimismo estará obligado a vallar todo el perímetro de la obra y a controlar la seguridad del recinto.

26. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

En caso de producirse una suspensión de contrato, se regulará la misma por lo establecido al respecto en el propio Contrato Tipo.

VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-

27. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

La recepción y liquidación de las obras se regularán por lo establecido en el contrato tipo.

El contratista entregará un informe de calidad con la documentación generada a lo largo de la obra.

En todo caso, el contratista llevará a cabo la total realización de las obras "llave en mano" en pleno funcionamiento a satisfacción de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES. La prueba definitiva de funcionamiento de las instalaciones se realizará con las acometidas definitivas.

28. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será el señalado en el **apartado E del Cuadro de Características** del Pliego, a partir de la recepción de las obras, ya sea éste parcial o total.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras, con arreglo a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, y a las instrucciones que dicte la Dirección de Obras de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A.

En cuanto a la regulación general del plazo de garantía, el presente Pliego se remite a lo previsto en el contrato tipo.

29. CASOS DE IMPOSICION DE SANCIONES AL CONTRATISTA Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

En caso de producirse la resolución del contrato o sanciones por incumplimiento, éstas se regularán por lo dispuesto en el Contrato Tipo que se acompaña como Anexo al presente Pliego.

30. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA Y SEGUROS.

Responsabilidad del contratista:

- El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- Con cargo al contratista es condición obligatoria la permanencia a pie de obra de, al menos, un técnico de grado superior y otro de grado medio.
- El contratista deberá cumplir todas las normas legales sobre seguridad en la obra, recayendo sobre él las responsabilidades correspondientes en caso de incumplimiento.
- Expedición de certificaciones: según lo especificado en el Contrato Tipo anexo a este Pliego
- Publicidad: según lo especificado en el Contrato Tipo anexo a este Pliego
- Comprobación de replanteo:
- Previo a la firma del acta de comprobación de replanteo, el contratista solicitará que LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES adopte las medidas precisas encaminadas a dejar libres los terrenos ocupados, en su caso, por puestos, veladores, etc.., siempre que a su juicio dificulten la realización de las obras. Los gastos ocasionados serán a cuenta del contratista.
- Programa de trabajo: según lo especificado en el Contrato Tipo anexo a este Pliego
- Seguros: según lo especificado en el Contrato Tipo anexo a este Pliego.

31. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.

La responsabilidad por vicios ocultos, si los hubiere, estará regulada por lo establecido en el Contrato Tipo que se acompaña como **Anexo IV**.

VII. SUBCONTRATACIÓN.-

32. SUBCONTRATACIÓN.

En el caso de que se subcontratara la realización parcial del contrato se estará a lo dispuesto en el

Contrato tipo que se acompaña al presente pliego, con remisión a lo dispuesto en el art. 210 y 211 de la Ley de Contratos del Sector Público. La subcontratación no podrá rebasar el porcentaje del 60% del importe adjudicado conforme al 210.2.e)

VIII. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO.-

Los siguientes Anexos forman parte inseparable del presente Pliego:

ANEXO I:	Modelo de Proposición Económica.
ANEXO II:	Modelo de Aval.
ANEXO III:	Criterios a tener en cuenta para la Adjudicación.
ANEXO IV:	Contrato-Tipo.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

DON _____
DOMICILIADO EN _____
CALLE _____
CON D.N.I. Nº _____
EXPEDIDO EN _____
actuando en nombre y representación de _____
se compromete a tomar a su cargo la realización de las obras de edificación del aparcamiento sito en la calle José Serrano en el municipio de ALCALA DE HENARES (Madrid) promovidas por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A. con estricta sujeción a los requisitos que rigen la presente licitación y en concreto al Pliego de Cláusulas Administrativas y al contrato tipo de ejecución de obras que declara conocer toda vez que se incluye como anexo de aquél por la cantidad de: (en número y letra_____.- euros), más el IVA, (en número y letra_____.- euros), que representa una baja del _____% sobre el presupuesto base de licitación y por un plazo de ejecución total de las obras de _____meses.

En _____, _____ de _____ de 200_.

Por la empresa.
Don _____

ANEXO II

MODELO DE AVAL

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

AVALA

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado) _____ NIF _____, en virtud de lo dispuesto por: el artículo 35 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 16 de junio de 2000, núm.- 2/2000, y artículo 55 y siguientes Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para responder a las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado) _____ ante LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A. por importe de: (en letra) _____ euros (en cifra _____).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, ., con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público aludido y demás normas reglamentarias que lo desarrollan o complementan.

La presente garantía estará en vigor hasta que LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la citada Ley de Contratos, Ley 30/2007 de 30 de octubre de 2007 y legislación complementaria de aplicación.

Fecha _____

Razón social de la entidad _____

Firma de apoderados _____

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍAJURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia: **Fecha:** **Número o Código:**

ANEXO III

CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA LA ADJUDICACIÓN.

Se utilizarán los criterios siguientes, con las ponderaciones que se indican por orden de importancia:

1. Proposición Económica:
La oferta económica, una vez comprobada su coherente estructuración, se puntuara de cero (0) a cuarenta y cinco (45) puntos, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Puntuación = proposición más económica/ proposición a valorar X puntuación máxima.

Se considerarán desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP, sin perjuicio de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A. , de apreciar no obstante, previos los informes adecuados y la audiencia de los licitadores, como susceptibles de normal cumplimiento las respectivas proposiciones

2. Documentación Técnica:
La documentación técnica se puntuará de cero (0) a cuarenta (40) puntos, en cuanto al contenido y desarrollo de los trabajos a realizar y los medios humanos y materiales que la empresa se compromete a adscribir a los trabajos, valorando los siguientes aspectos de la misma:

Memoria técnica: se puntuará con un máximo de diez (10) puntos la propuesta del licitador en cuanto al contenido y desarrollo de los trabajos a realizar y conocimiento del proyecto y la maquinaria y medios auxiliares que la empresa se compromete a adscribir a la obra, valorando su disponibilidad para los trabajos del presente contrato, y su fiel reflejo en el Programa de Trabajos.

Equipo humano: se puntuará con un máximo de cinco (5) puntos, la cualificación profesional, así como su disponibilidad para los trabajos del presente contrato, valorando, en su caso, la aportación de los subcontratistas.

Programa de trabajos y plazo: se puntuará con un máximo de cinco (5) puntos, el contenido y grado de detalle del programa de trabajos propuesto por el licitador, valorando, en su caso, los plazos parciales exigidos y propuestos y la garantía del cumplimiento del plazo total propuesto, que podrá ser mejorado en las ofertas.

El plazo propuesto que disminuya en más de un 20% el plazo de referencia será considerado como “plazo temerario” y supondrá motivo suficiente para desestimar la oferta presentada.

Autocontrol: se puntuará con un máximo de cinco (5) puntos, la garantía que ofrece el sistema de autocontrol implantado en la empresa, así como el programa específico propuesto para el Contrato y el compromiso de flujo de información.

Medidas de Protección Ambiental: Aplicación durante la ejecución de las obras de las medidas de protección ambiental: se puntuará con un máximo de cinco (5) puntos, en este apartado se valorarán las mejoras que, en cuanto a la adopción de medidas de protección ambiental ofrezca cada licitador, sobre el mínimo que en todo caso el contratista habrá de cumplir durante la ejecución de las obras, en los términos expuestos en la cláusula 12 de este pliego.

Las medidas objetivas de protección que proponga cada licitador en su oferta deberán estar valoradas económicamente, al objeto que los Servicios Técnicos de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, S.A. puedan verificar efectiva implantación durante la ejecución de las obras y la realidad de la inversión. La ausencia de esa valoración en la oferta del licitador determinará la no asignación de punto alguno en este apartado.

Calidad de la Oferta: La calidad de la oferta se puntuará de cero (0) a diez (10) puntos y se valorará la coherencia general y la calidad conjunta de la oferta, así como la correcta exposición del estudio técnico y la garantía de su cumplimiento en plazo y calidad. Se valorará asimismo en este apartado el compromiso expreso de suministro, instalación y mantenimiento de productos y materiales realizado por los proveedores con la empresa licitante.

Así mismo se valorarán las propuestas de compromiso en lo referente a infraestructuras de obra y en materia de seguridad y salud.

3. Mejoras: Se puntuará de cero (0) a diez (10) puntos las ventajas objetivas que no signifiquen incremento en el coste de los trabajos.

4. Estabilidad en el empleo:
La estabilidad en el empleo se puntuará de cero (0) a cinco (5) puntos.

Se puntuará del siguiente modo:
- A las empresas que acrediten una plantilla laboral estable hasta dos (2) puntos.
- A las empresas que emitan un compromiso de que las nuevas contrataciones vinculadas a la ejecución de obras o servicios sean de carácter indefinido 1, 5 puntos.
- Las empresas que se comprometan a no subcontratar las obras que se adjudican 1,5 puntos.

Las empresas deberán acreditar suficientemente la estabilidad del empleo.

ANEXO IV

CONTRATO TIPO

En ALCALA DE HENARES, a de de 2009

R E U N I D O S

De una parte: D. , mayor de edad, con domicilio a efectos de este documento en la ....., y con D.N.I. número - .

Y de otra: , mayor de edad, con domicilio en calle nº con D.N.I. número

I N T E R V I E N E N

D. , en nombre y representación, como ....., de LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCALA DE HENARES, entidad constituida el día de de ante el notario D. , nº de Protocolo , e inscrita en el Registro Mercantil nº de , hoja , folio , tomo General de la Sección , inscripción del Libro de Sociedades, teniendo Cédula de Identificación Fiscal nº . Está autorizada para este acto en base a la Escritura otorgada ante el Notario D. , con el nº de Protocolo , inscrita en el Registro Mercantil de , hoja nº , tomo la Sección __ª del Libro de Sociedades. Será llamada a partir de ahora en este contrato EMV.

Y D. ,en nombre y representación, entidad constituida por escritura pública de fecha, ante el Notario de , con número de protocolo adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por D. , el día , con número de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia tomo , libro , Folio , hoja nº inscripción ª de adaptación, tiene C.I.F. número

Se encuentra facultado para este Acto según acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el día , y elevado a escritura publica autorizada por el Notario de , D. , el día , número de Orden de su protocolo, inscripción ª en la hoja de la sociedad. Será llamada a partir de ahora en este contrato " la Constructora "

Se reconocen mutuamente capacidad para obligarse en los términos del presente contrato, y

M A N I F I E S T A N

I. Que la EMV es dueña de la siguiente finca ----------". La superficie es de ..... m2 Está inscrita en el Registro de la propiedad número ..... de ALCALA DE HENARES, finca , folio , del tomo , inscripción .....".

II. Que la constructora está interesada en la ejecución sobre dicha finca, cuyas características físicas, jurídicas y urbanísticas declara conocer, de las obras comprendidas en el Proyecto de Ejecución elaborado por.....

III. Que el Proyecto de Ejecución mencionado junto con el Estudio de Seguridad y Salud elaborado por ..... designado por la EMV, así como los específicos redactados por los técnicos correspondientes de Apertura de Garaje, Instalaciones de Telecomunicaciones, arbolado protegido, modificación de alineación de calle en su caso, incluidos en el primero, constituyen un todo que a partir de ahora denominaremos en este contrato como "Proyecto Técnico".

IV. Que ambas partes han replanteado en el terreno los edificios, comprobando que se pueden ubicar en él correctamente, según lo previsto en el Proyecto Técnico definido en el expositivo anterior, y que la Constructora:

1º) ha tenido en cuenta el estudio geotécnico realizado ....., con fecha ----------, considerando sus resultados suficientes, así como que la cimentación definida en el Proyecto es acorde con el informe de dicho estudio.

2º) conoce el trazado de la red de saneamiento a la que deben acometer las correspondientes de los edificios, y

3º) considera las especificaciones del citado Proyecto Técnico completas y suficientes para llevar a cabo las obras y para que los edificios resultantes puedan ser utilizados para el fin a que se destinan, con plena satisfacción de sus usuarios y sin necesidad de otros trabajos de construcción.

V. Que la EMV considera el plazo como elemento esencial de la oferta y no quiere sufrir las consecuencias de una constatación tardía de los retrasos y que en atención a ello, la Constructora acepta un control exhaustivo de la marcha de las obras con penalizaciones en caso de retrasos.

Por ello, han decidido otorgar el presente contrato de obra "Llave en Mano", que se regirá por las leyes aplicables a esa clase de pactos y por las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

La EMV, por el presente contrato, encomienda a la Constructora la edificación completa de las 298 plazas de garaje y todo ello sobre la finca descrita en el Expositivo I con las características y especificaciones del Proyecto Técnico definido en el expositivo III. La Constructora acepta el encargo y se compromete a realizar la construcción a su riesgo y ventura, por precio cierto y en los plazos y otras condiciones que luego se dirán, ateniéndose estrictamente a las especificaciones del citado proyecto y supliendo, según los usos de la buena construcción, las especificaciones que se hubieren omitido, de forma que las viviendas, aparcamientos, y otros elementos puedan emplearse inmediatamente para el fin a que se destinan sin más requisito que la contratación por cada adjudicatario del suministro de agua, energía eléctrica, gas y teléfono.

SEGUNDA: PLAZO DE EJECUCION Y DERECHO SOBRE LAS OBRAS

La Constructora se compromete a terminar el aparcamiento objeto de este contrato, de forma que pueda obtenerse la licencia de actividad del aparcamiento, así como entregarse las llaves y firmarse la Recepción, en el plazo de ----------, contados a partir del Acta de Inicio o Replanteo, que se firmará antes de ---- (---) días a contar desde la fecha de firma del presente contrato.

A partir de este momento, mientras cumpla el ritmo pactado de ejecución de las obras y hasta la Recepción del aparcamiento, la EMV autoriza y cede el uso a la Constructora para que, con exclusión de

cualquier tercero, utilice la finca sobre la que han de realizarse dichas obras en la forma y con los contenidos que son habituales en los usos de la construcción para llevarlas a cabo, pero manteniendo la EMV la posesión de la citada finca, aunque su custodia y uso incumba a la Constructora durante toda la duración de la obra. Ambas partes aceptan expresamente que, mediando las circunstancias y la liquidación previstas en la cláusula decimoséptima, la EMV pueda dejar sin efecto la autorización de uso hecha a la Constructora y encomendar la terminación de las obras a un tercero, o continuarlas ella directamente.

TERCERA: PRECIO DE LAS OBRAS

1º) El precio alzado global de la edificación recogida en la cláusula Primera es el de ---------- , cantidad a la que se añadirá _____ en concepto de IVA, SEGURIDAD Y SALUD INCLUIDOS, cantidad que no podrá sufrir modificaciones. Las partes, de mutuo acuerdo, establecen que si en la comprobación de que las mediciones reales resultantes no coinciden con las recogidas en el Proyecto Técnico, o se advirtiera la omisión de unidades en el presupuesto del citado proyecto técnico, pero que resultaren imprescindibles para el funcionamiento de dichos edificios según las normas de la buena construcción, y normativa de aplicación vigente, no será motivo de modificación del precio global.

Los precios unitarios de ejecución por contrata, que figuran en el Anexo nº ...., son los correspondientes a todas las unidades de obra que define el Proyecto. Dichos precios tienen el único y exclusivo objeto de servir a los supuestos contemplados en la Cláusula Octava.

2º) En el precio global, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos necesarios para construir los edificios, salvo los recogidos en el apartado nº 3. Se indican a continuación, a simple título indicativo, partidas no siempre habituales, a cargo del Contratista:

a).- todos los gastos derivados de proporcionar a la edificación los accesos y acometidas provisionales de energía eléctrica, gas, teléfonos y agua, y en su caso el saneamiento, que fueren precisos durante la realización de las obras, del mismo modo que los generados por la colocación de grúas en la parcela, vallado perimetral, ocupación de vía pública temporal o permanentemente, incluyendo la tramitación correspondiente para la legalización de los mencionados medios y la elaboración de la documentación a su cargo y costa que se sea requerida por los organismos competentes.

b) todos los gastos derivados de proporcionar a las obras los suministros necesarios, aun en el caso de no encontrarse en servicio las redes del polígono.

c).- los costes de proporcionar los medios necesarios para la ejecución de controles de calidad, incluida la estructura para la carga del forjado, y de elementos auxiliares como grupos electrógenos.

d).- los costes derivados de proporcionar a la edificación las acometidas definitivas de saneamiento, sin longitud máxima desde el borde de la parcela,

e).- el coste y redacción de todos los proyectos, exigidos para el funcionamiento de los servicios, incluidos el proyecto y gestiones necesarios para la obtención de la licencia de apertura y actividad del garaje, así como de los que sean requeridos a la EMV durante dicha tramitación.

f).- corresponde además a la Constructora realizar todas las gestiones necesarias para obtener todas las acometidas, permisos, dictámenes, aún en el caso de que esta supusieran modificaciones a posteriori para su adecuación a la normativa vigente e, incluso, la

preparación de los preceptivos contratos con los suministradores, de forma que puedan ser firmados por la EMV con la debida antelación a la Recepción de las obras, y permitan el uso habitual del aparcamiento a partir de la entrega de llaves. La falta de alguno de dichos documentos por causas imputables a la Constructora se considerará como retraso a efectos de penalizaciones, sin perjuicio de que los edificios puedan ser antes efectivamente utilizados por sus destinatarios finales,

g).- la contratación y primas de un seguro de los llamados de todo riesgo construcción, incluyendo expresamente en dicho contrato de seguro todas aquellas cláusulas que también garanticen jurídicamente las inversiones de las entidades de crédito que otorguen el préstamo hipotecario de conformidad con las garantías específicas exigidas por las entidades de crédito en la correspondiente escritura de préstamo con garantía hipotecaria, manteniendo su vigencia hasta la entrega de llaves y la constitución de la comunidad de propietarios.

h).- todos los gastos derivados de la suscripción de pólizas que se detallan en la cláusula decimoquinta, apartado D del presente.

i).- las unidades del Estudio de Seguridad y Salud elaborado de acuerdo con el R.D. 1.627/1997, de 24 de Octubre, forman parte del precio global indicado, si bien formalmente deberán ser presentadas por la Constructora a la aprobación de la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras, pero sin que su eventual modificación pueda dar lugar a incrementos de precio en ningún caso,

j).- los costes de urbanización interior y de urbanización exterior.

k).- cualquier desperfecto ocasionado en la urbanización existente, será reparado por cuenta de la empresa adjudicataria, así como si fuese necesario formalizar avales bancarios e inspecciones que garantizasen la reparación de los desperfectos de la urbanización, de acuerdo a las exigencias de la EMV , de la Dirección Facultativa o el Ayuntamiento de ALCALA DE HENARES, así como, cualquier desperfecto en las viviendas colindantes reclamado a la EMV y que previo informe de la Dirección Facultativa , sean imputables a los trabajos realizados en las parcelas objeto del contrato.

En caso de derivarse modificaciones necesarias o ineludibles en el conjunto de las obras ejecutadas para la obtención de los permisos finales correspondiente, provocados por la interpretación errónea por parte de la constructora o por falta de realización de las consultas pertinentes a los organismos competentes o a la Dirección Facultativa; los costes que deriven de la subsanación serán sufragados por la constructora.

l).- las ayudas de cualquier tipo que le fueran requeridas para la correcta ejecución de instalaciones especiales que no sean de su directa competencia, y en general la subida de material y depósito a pié de tajo de todos los oficios que le sean requeridos a lo largo de la obra.

n) Los gastos derivados de la contratación de la línea telefónica de los ascensores hasta la entrega de llaves.

3º) En relación con los edificios cuya construcción se contrata, la EMV correrá exclusivamente con los gastos que se enumeran a continuación, siendo todos los demás restantes a cargo de la constructora:

a) Impuesto municipal sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de la parcela y en su caso del edificio.

b) Los honorarios profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos o Aparejadores que forman la Dirección Facultativa.

c) Tasas de Licencia municipal de construcción y de primera ocupación en su caso.

CUARTA: CALIDADES

No se admitirán modificaciones de las calidades especificadas en el Proyecto Técnico. Corresponde a la Dirección Facultativa la interpretación del citado Proyecto en cuanto a las características de los materiales, aparatos e instalaciones que han de incorporarse a los edificios.

QUINTA: CERTIFICACIONES

1º) Dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, la Constructora presentará, para su aprobación o reparos a la Dirección Facultativa, un borrador de la certificación de la obra ejecutada en el mes anterior y la acumulada a origen.

2º) Las certificaciones de obra se realizarán por medición de las unidades de obra ejecutadas hasta ese momento, a las que se les aplicarán los precios unitarios del Proyecto de Ejecución afectadas por la Baja, Beneficio Industrial e Impuestos.

Todas las certificaciones se extenderán a origen y se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedando sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la Certificación Final. Las Certificaciones se realizarán según modelo que la EMV facilitará.

Los contradictorios que surgieran, en su caso, serán presentados por el adjudicatario y aceptados si procede como se especifica más adelante en la cláusula octava del presente, siendo recogidos éstos en el mencionado comparativo de obra y reflejados en la Certificación Final únicamente.

Las mediciones y valoraciones parciales se verificarán por el Adjudicatario y la Dirección Facultativa.

3º) La Dirección Facultativa dispondrá de un plazo de cinco días (5), desde la fecha de presentación del borrador para llegar a un acuerdo sobre el importe de la certificación.

4º) Las Mediciones y Certificaciones de Obra se presentarán en forma clara y fácil de estudio y revisión, siguiendo el orden establecido en los diferentes Capítulos, unidades y denominaciones del presupuesto. Cualquier certificación que no cumpla estas condiciones será rechazada.

Una vez aprobada una certificación por la Dirección Facultativa, nace para la EMV la obligación de pago de la misma, en las condiciones que se establecen en la cláusula siguiente.

SEXTA: FORMA DE PAGO

1º) Dentro del plazo de diez (10) días desde la presentación de los borradores válidos de certificaciones a la Dirección Facultativa, la EMV deberá aceptar a la Constructora el pagaré correspondiente, a noventa (90) días que coincidirá con la del último día del mes que correspondan los trabajos, por el importe de las mismas, menos el cinco por ciento (5%) de retención de garantía, salvo las dos primeras certificaciones que serán con vencimiento a ciento veinte días (120).

2º) La EMV estará siempre facultada para adelantar o retrasar pagos, tanto de los efectos aceptados como de las certificaciones presentadas, en cuyo caso se producirá:

- En caso de adelanto un descuento, a favor de la EMV, por pronto pago calculado al

EURIBOR trimestral más 0,5, sobre los días de adelanto.

- En caso de retraso un incremento, a favor de la constructora, por demora calculado al EURIBOR trimestral más 0,5, sobre loa días de retraso.

SEPTIMA: PLANIFICACION DE LA OBRA

1º) A los quince (15) días del acto de la firma del presente contrato, la constructora entregará a la EMV el documento de la Planificación de obra por capítulos, incluyendo un calendario de los importes previstos para las certificaciones de obras mensuales a fin de que la EMV pueda establecer con tiempo el oportuno Plan Financiero.

En él quedarán reflejados los hitos de plazos parciales expresamente aprobados por la EMV cuyo incumplimiento dará lugar a las penalizaciones previstas en la Cláusula Decimosexta.

2º) El Acta de replanteo e inicio de obras se formalizará en la fecha que establezca la EMV. El Acta estará firmada por la Dirección Facultativa, el técnico designado por la EMV y un representante de la Empresa adjudicataria; en este acto la empresa adjudicataria entregará un Ejemplar del Plan de Seguridad de las Obras, con la aprobación del técnico competente designado y la justificación de la remisión a la inspección de trabajo.

A tal efecto, los comparecientes firmarán en este acto el Plan de Obra que permita controlar la marcha de los trabajos en todas sus fases. Con el Plan de Obra, el Adjudicatario presentará un Diagrama de Barras, así como la valoración económica de la obra a ejecutar mensualmente

El replanteo de las Obras, deberá ser realizado por el adjudicatario sin coste adicional alguno y aprobado por la Dirección facultativa de las obras y el representante de la EMV.

OCTAVA: MODIFICACIONES IMPREVISIBLES

1º) Cuando existan disposiciones oficiales, de fecha posterior a la de la oferta de construcción, que exija algún tipo de modificación del proyecto o cuando existan variaciones de las condiciones de terreno respecto del estudio geotécnico, que supongan variación de costo, se acordará un nuevo precio contradictorio. Dicho precio deberá ser aprobado previa y expresamente por la EMV para que nazca la obligación de pago.

2º) De cada nuevo precio acordado, se levantará acta firmada por la Dirección Facultativa y por la EMV, lo que deberá tener lugar antes de que se ejecute la unidad a que haya de aplicarse, por lo que la propuesta deberá presentarse por la Constructora con veintiún (21) días de anticipación como mínimo, disponiendo la Dirección Facultativa y la EMV de una semana para su discusión y aprobación. En el caso de tratarse de una unidad de realización urgente que afecte a la continuación de las obras, la aprobación deberá producirse en el plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

3º) No existirán precios contradictorios por indefiniciones u omisiones de unidades en el proyecto técnico o en sus alternativas, problemas que serán resueltos a cargo de la Constructora, exceptuados los correspondientes a las modificaciones imprevistas.

4º) Para confeccionar los precios contradictorios mencionados en el apartado primero de esta cláusula, se utilizarán como base los citados precios unitarios de ejecución por contrata adjunto a este contrato, siempre considerando los vigentes a la fecha del mismo, con los criterios de descomposición usuales en la Constructora. Se tomará como referencia para los precios no

contemplados en Proyecto, los que marca el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

NOVENA: FIANZA

La Constructora vendrá obligada a constituir una fianza de garantía, cuyo importe se fija globalmente, en un nueve por ciento (9%) del precio global. Dicha fianza se forma:

- Con el aval irrevocable y directamente ejecutable de compañía de seguros, o entidad de crédito solvente, que se entregará antes de los quince (15) días siguientes al acto de la notificación de la adjudicación, más los complementarios que deberán entregarse si se produjeran modificaciones del proyecto técnico, por el cuatro por ciento (4%) del importe en cada caso, y

- Con retenciones en metálico del cinco por ciento (5%) sobre el importe de cada una de las certificaciones mensuales.

La fianza responderá de todos los compromisos y obligaciones asumidos por la Constructora con ocasión o como consecuencia de la suscripción de este contrato sin excepción, y especialmente la indemnización establecida en la Cláusula Decimosexta.

La fianza será devuelta, previo cálculo y práctica de las minoraciones o penalizaciones que correspondan en su caso, de conformidad con lo establecido en este contrato, de la forma siguiente:

1º) En la parte constituida por aval, en el momento de la aceptación de los futuros usuarios y de la Dirección Facultativa, en la Recepción, según indica la Cláusula Decimoquinta, y

2º) En cuanto a la parte constituida para retenciones en las certificaciones, una vez transcurrido un año desde la Recepción y no antes de la elaboración, por parte de la Dirección Facultativa del acta de conformidad del estado de las obras, así como la finalización de las reparaciones que, en su caso, se estuvieran realizando o pendiente de realizar, transcurrido dicho plazo.

La existencia de esta fianza no implica en modo alguno una limitación en la responsabilidad de la Constructora por la ejecución de las obras.

DECIMA: DOCUMENTOS VINCULANTES PARA LAS PARTES

Las partes regularán sus relaciones contractuales de acuerdo con los documentos que se citan a continuación, con carácter vinculante y numeradas en orden de prelación.

1º) El presente contrato y el Pliego de Condiciones del Concurso de Obras, tienen carácter prioritario en todo lo mencionado en ellos, sobre los documentos que se detallan seguidamente. En caso de contradicción, o no coincidencia, se seguirá el contenido del Pliego de condiciones y del contrato, cuyo contenido no contradirá dicho Pliego de Condiciones

2º) El proyecto técnico y dentro de él por este orden, los planos, la definición de unidades del presupuesto y de las alternativas, y la memoria, interpretados cuando no hubiere otra forma por las órdenes de la Dirección Facultativa, emitidas por escrito y con las condiciones que en este contrato figuran.

3º) La legislación civil referida al arrendamiento de obra y a la promesa de venta.

4º) La legislación vigente de aplicación a los Contratos de las Administraciones Públicas que se considerará como derecho supletorio para salvar lagunas y como criterio de interpretación, si resultare necesario.

UNDÉCIMA: PRECIO CERRADO

El precio global de la obra y la relación de precios unitarios establecidos en el Anexo nº I, se mantendrán inalterables hasta la finalización de los trabajos cualquiera que sea la fecha en que ello ocurriera, sin que sea aplicable incremento alguno por revisión de precios en toda la ejecución de la obra.

En aplicación de la legislación civil, el precio podrá revisarse en la ejecución de la cimentación, solamente si se apreciaran causas de fuerza mayor, imprevisibles en el estudio geotécnico del terreno y no deducibles del examen visual del mismo y de las redes reales de servicios de la zona en donde se ubica.

DUODÉCIMA: LIBRO DE ORDENES

Se llevará en obra el reglamentario Libro de Ordenes, debidamente diligenciado en el que se anotarán, por la Dirección Facultativa, todas las órdenes, instrucciones, aclaraciones y, en general, cuantas comunicaciones fueren necesarias para el desarrollo de las obras. Sus páginas podrán completarse con otros instrumentos escritos pero referenciadas al libro de órdenes, y con las mismas firmas que éste. En todo caso se requiere la forma escrita para obligar a la Constructora, uno de cuyos representantes deberá firmar el enterado de cualquier comunicación que reciba, para la necesaria constancia y sin perjuicio de posteriores reclamaciones. Del mismo modo se llevará el Libro de Incidencias y demás documentos exigidos por la normativa vigente de viviendas con protección pública.

DECIMOTERCERA: NORMAS COMPLEMENTARIAS

1º) Para que la labor directiva de la obra responda a un criterio uniforme y coordinado, se mantendrán conversaciones entre la Constructora y la Dirección Facultativa para establecer las funciones y competencias de cada una de las personas que intervengan en la obra, así como para la estipulación de normas de funcionamiento que convengan para la buena marcha de la misma.

2º) Permanentemente deberá haber en obra como jefe de la misma y delegado por la Constructora, con una cualificación técnica de Arquitecto Superior o Técnico, para responsabilizarse de las decisiones que requiera la ejecución de los trabajos. Dicha persona deberá permanecer en su puesto a disposición de la EMV al menos hasta pasado dos meses desde la entrega de llaves a los nuevos propietarios de las viviendas.

3º) En desarrollo de lo anterior y sin perjuicio de ello, se establece:

a) Corresponde a la Constructora la existencia y custodia en obra de los documentos que a continuación se citan, aportados por la parte a quién incumba:

* Una copia del contrato, con sus documentos anexos, incluso las cláusulas adicionales con que se hubiere enriquecido.

* Una copia completa del proyecto de ejecución, y de sus alternativas actualizado con las modificaciones que se hubieran pactado.

* Copia de las certificaciones mensuales.

* Copia de las licencias municipales.

* Documento de control de planos para su rápida localización.

* Declaraciones de la Seguridad Social de todo el personal trabajador presente en la obra, tanto si son asalariados, como si son autónomos.

* Copia de la póliza de seguro de todo riesgo de construcción.

* Cualesquiera otros que garanticen el cumplimiento de obligaciones legales en las que fuera responsable subsidiaria la EMV.

b) Cuando las órdenes de la Dirección Facultativa no den un plazo específico de cumplimiento, éstas se ejecutarán en el menor tiempo posible, dentro de una buena planificación de la obra. El plazo será inmediato cuando la orden se refiera a la presencia en un determinado tajo, de personas no habituadas a realizarlo o en deficientes condiciones de salud, o en cualquiera otros supuestos en que se ponga en peligro la integridad física de los trabajadores o de las otras personas. así mismo, deberá abandonar la obra inmediatamente quien haya faltado gravemente al respecto a los miembros de la Dirección Facultativa o de la representación de la EMV.

c) La supervisión de las obras se llevarán a efecto por la Dirección Facultativa, el representante técnico de la EMV, y por los laboratorios o empresas de control homologados que aquélla decida.

d) Toda unidad que, a criterio de la Dirección Facultativa, no esté ejecutada con arreglo al proyecto o de acuerdo con las normas de la buena construcción, habrá de repararse o sustituirse por completo, en el más breve plazo, tras orden escrita de la Dirección Facultativa, cursada como máximo diez días (10) después de ejecutada la unidad. Este plazo no se aplicará cuando lo mal ejecutado afecte a la estabilidad del edificio, y en los vicios ocultos se contará desde que se manifiesten. Las reparaciones o sustituciones por mala ejecución no dan derecho a la Constructora a una ampliación de plazo.

e) Existirá una oficina de obra, en la que la Constructora proporcionará a la Dirección Facultativa los medios necesarios para que ésta pueda efectuar cómoda y dignamente su trabajo.

4º) La constructora queda obligada a comunicar fehacientemente al menos con cuarenta y ocho horas de antelación a la empresa del Control de Calidad, las diferentes actividades en las que tendrá que tomar muestra o hacer acto de presencia.

5º) La empresa constructora deberá preparar y elaborar, con el Vº Bº de la Dirección Facultativa los datos precisos para informar sobre la marcha e incidencias de las obras, pruebas y ensayos, efectuando un informe total de la obra con entregas trimestrales en el que se recojan los siguientes extremos:

- Directorio de Obra: Datos generales de la obra,, de la Dirección Facultativa completa, colaboradores, contratista general, subcontratistas, etc.

- Análisis de la marcha de la obra, desglosándolo por capítulos, en el que se reflejen las incidencias ocurridas en la misma y las soluciones adoptadas así como las posibles desviaciones sobre el Planning presentado por la Contrata y aprobado por la Dirección Facultativa y la EMV.

- Análisis de las calidades de las unidades de obra, ejecutadas conforme a proyecto y variaciones de las mismas, si las hubiere, así como su justificación.

- Representación fotográfica , que defina la evolución de la obras en el período del informe.

- Documentación referida a cumplimiento de normativa de Seguridad y Salud que se le requiera por la EMV.

- Documentación referida al Control de Calidad que le sea requerida por la EMV.

Asimismo, elaborará cuantos informes le sean solicitados por la EMV en el transcurso de la obra hasta su recepción y liquidación definitiva.

6º) Los materiales admitidos como útiles y almacenados en la obra, o en depósitos exteriores autorizados o no para su acopio, así como maquinaria e instalaciones, no se abonarán al adjudicatario por considerarse que su gestión e importes, debidamente estudiados por él, ha sido prevista e incluidos dentro del precio ofertado.

7º) Se realizarán Carteles anunciadores de las promociones de las viviendas, según modelo que se facilitará por la EMV para su colocación en los terrenos durante la ejecución de las obras, así como un anagrama de la EMV.

Asimismo se procederá a realizar el vallado protector de las obras, con las debidas tramitaciones de legalización.

Con el fin de que los Carteles de Obras se instalen siempre al comienzo de las mismas y se retiren a su final, será la propia EMV quién se encargue de la coordinación del suministro, colocación y posterior retirada de los citados Carteles.

Serán por cuenta del adjudicatario de las obras los gastos de confección, transporte, instalación, conservación y posterior retirada de los carteles de obra.

El adjudicatario de la obra, realizará a su coste y entregará a la EMV un reportaje fotográfico de la edificación general como mínimo, de 12 fotografías por parcela, tomando 4 de ellas al inicio de las obras, 4 al cerramiento de fachada y 4 con la obra terminada, asimismo, entregará con las certificaciones correspondientes 4 fotografías de la obras ejecutada cada mes; todas las fotografías serán a color y de tamaño mínimo de 18x24

Los negativos de estas fotografías serán facilitados a la EMV para su archivo o publicación.

Se podrá, si las características de la obra lo aconsejan, ampliar el número de fotografías anteriormente indicado, así como sus dimensiones y formato.

También el contratista abonará los gastos de confección de una maqueta a escala y los materiales apropiados para su archivo y uso en las oficinas de la EMV.

8º) En horas fuera de la jornada laboral de trabajo, la empresa adjudicataria tiene la obligación de contratar, a su coste , un servicio de vigilancia de obra desde el inicio de las obras hasta la entrega de llaves de las viviendas por parte de la EMV.

9º) La subccontratación de las empresas relacionadas con la parte de obra fundamental requerirá la previa conformidad y aprobación por parte de la EMV.

10º) La constructora facilitará a la EMV puntualmente el listado de personal y empresas que estén en la obra con fechas de comienzo y finalización de los trabajos encargados a las mismas.

La constructora facilitará a la EMV y a la Dirección Facultativa, el listado de empresas que prevea subcontratar y , antes de formalizar el contrato, la EMV se reserva el derecho, por su propio criterio o a instancia de la Dirección Facultativa , de vetar la entrada a la obra a subcontratas que no reúnan las condiciones de calidad exigibles.

Asimismo, si durante el transcurso de las obras no se estuviera realizando los trabajos adecuadamente por alguna de las subcontratas de la que responde directamente la constructora, ésta queda obligada a la sustitución en un plazo máximo de quince (15) días desde que le sea comunicado por escrito directamente por la EMV o por la Dirección Facultativa., y siendo necesario informe desfavorable previo, emitido por la Dirección Facultativa y aprobado por la propiedad, antes de la comunicación mencionada a la constructora.

DECIMOCUARTA: GARANTÍAS

La Constructora garantiza el buen comportamiento de los elementos de las obras objeto de este contrato por un período de un (1) año, contado a partir de la fecha de Recepción, además de lo establecido sobre la responsabilidad del contratista en la legislación aplicable.

La garantía caducará con el transcurso del plazo que se establece, no iniciándose un nuevo período de garantía para los trabajos realizados durante dicho año, salvo que se trate de sustituciones totales de unidades o cambios de equipos industriales completos.

En todo caso, quedarán sin efecto las garantías correspondientes a las unidades o elementos afectados por intervención no usual de personas ajenas a la Constructora, salvo caso de urgencia.

Las reparaciones cubiertas por el plazo de garantía tendrán carácter de urgentes cuando imposibiliten parcial o totalmente el uso normal de las viviendas o equipos de servicios. Para el resto de las reparaciones se establecerán de común acuerdo entre ambas partes, unas normas de reparación, que quedarán concretadas en el momento de entrega de las llaves de obra.

DECIMOQUINTA: RECEPCION DEFINITIVA DE LAS OBRAS

A. Recepción.

La Constructora comunicará a la Dirección Facultativa la terminación de las obras, con quince (15) días de anticipación a aquel en que, a su juicio, se vaya a producir. Adjuntará a la Dirección Facultativa y a la EMV, la documentación que refleje la realidad de la obra ejecutada presentando la documentación siguiente:

- Proyecto de Ejecución Final que recoja las modificaciones autorizadas del Proyecto de origen, con Planos Generales de Detalle del aparcamiento y de las distintas plazas de aparcamiento (con cotas recogidas en obra) estructuras, instalaciones y su correspondiente Memoria de Calidades y Presupuesto de Liquidación.

- Descripción de superficies útiles y construidas de todos los elementos privativos y comunes que sirvan de base para la comprobación de la Escritura de Obra Nueva y de la División Horizontal, y en su caso, la documentación gráfica que defina las variaciones, si las hubiera.

- Manual de uso y mantenimiento según Decreto 515/1989 sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar de las plazas de aparcamiento, uno para cada una y otro para los elementos comunes del aparcamiento.
- Un conjunto de llaves por plaza definidos en el proyecto; y tres copias de llaves de accesos, cuartos y cuadros e instalaciones. Todas ellas se entregarán debidamente clasificadas e identificadas por planta y número.

- **Proyecto de Ejecución Final**: (4 EJEMPLARES completos). Deberán constar de, como mínimo, los siguiente:

    - **Memoria:** Definiendo las instalaciones, estructura, etc... Cuadro de superficies.
    - **Planos:** De conjunto y de detalle que definan perfectamente la obra ejecutada: mobiliario, baños, grifería, posición de puertas, tomas de corriente, etc.
    - **Pliego de Condiciones Técnicas Particulares,** utilizado durante la ejecución de las obras.
    - **Presupuesto:** Con expresión de precios unitarios y, en su caso, contradictorios, mediciones recogiendo las calidades utilizadas y descripción completa de unidades.
    - **Aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.**
    - **Certificado Final de obra**, conjunto de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
    - **Certificado del Arquitecto Director de las Obras,** sobre terminación de edificación y urbanización.
    - **Libro de Ordenes y Asistencias y/o Actas de Obra.**
    - **Libro de Incidencias de Seguridad,** debidamente diligenciado por la Inspección de Trabajo.
    - **Libro del Edificio,** realizado según la Ley de Ordenación de la Edificación.
    - **Fotocopia de la ficha de homologación del forjado,** con la firma en original del Arquitecto Director de las Obras, reseñando la obra en la que ha sido empleado.
    - **Certificado de Instalador autorizado** de la red de abastecimiento de agua, acreditativa de que se ha ejecutado de acuerdo a la Normativa vigente y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.
    - **Boletines de Instalaciones Eléctricas** de las viviendas, zonas comunes y servicios generales, sellados por la Dirección General de Industria de la Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid.
    - **Certificado del Instalador autorizado** de la red de distribución de gas, acreditativa de que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la Normativa vigente y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.
    - **Certificado de Instaladores autorizados** de la Instalación de calefacción, acreditativo de que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la Normativa vigente y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.
    - **Certificado de puesta en servicio de Aparato elevador**, sellado por la Dirección General de Industria de la Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid.
    - **Documento de la Dirección General de Telecomunicaciones** del Ministerio de Fomento, autorizando la instalación de la antena colectiva.
    - **Documento de la Compañía Telefónica**, que exprese su conformidad con la instalación y/o canalización realizada.

- Asimismo se deberá aportar:

- Proyectos definitivos de instalaciones visados por los respectivos Colegios Profesionales.

- Documentación necesaria para la obtención de la Licencia de Actividad y Funcionamiento de Garaje; para estas tramitaciones la Empresa Adjudicataria aportará la siguiente documentación:

    - Certificado Final de Obra, suscrita por el Técnico Director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la Licencia en su día otorgada.

      En su caso, Certificado Final de Obras de Urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, que estuvieran amparadas por la oportuna Licencia de Urbanización.

- Certificado Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de Actividad y a la Normativa que le sea de aplicación.
- Plan de revisiones periódicas a realizar por la entidad competente, designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la Normativa específica de aplicación.
- Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la Normativa Vigente.
- Deberá señalarse que, en todo caso, el Contratista deberá suscribir, a su cargo, todos los seguros y Contratos de Mantenimiento necesarios para la obtención de la Licencia de Apertura y Actividad correspondiente, hasta que se produzca la Recepción de la Obra.

La Empresa Adjudicataria entregará 4 Ejemplares completos del Proyecto de Liquidación, así como copia del mismo en soporte informático y cuantas copias de documentación sean necesarias para la obtención de los distintos Permisos y Licencias.

LA EMV podrá sustituir las deficiencias o falta de presentación de estos documentos, por la deducción de los gastos materiales de su producción, obtención y corrección, del importe de las certificaciones a abonar.

Se entenderá que el edificio se puede recibir en el momento en que esté disponible para su ocupación con todos los permisos, licencias, calificaciones y acometidas de servicio.

La Dirección Facultativa, en el citado plazo de quince (15) días, examinará el estado de las obras, y si lo cree oportuno autorizará la revisión de cada una de las plazas de garaje por sus futuros usuarios para que indiquen a la Constructora los pequeños defectos que detecten, a efectos de su corrección inmediata. También examinará los citados documentos de funcionamiento de los servicios y convocará con la debida antelación y se reunirá con LA EMV y con la Constructora, actuando como sigue:

1º) Estando las obras bien ejecutadas, salvo defectos subsanables sin molestias graves para los ocupantes, y la documentación completa, la Constructora hará entrega de las llaves de las obras, formalizándose la Recepción mediante Acta firmada por las partes y la Dirección Facultativa, iniciándose a partir de esa fecha el plazo de garantía de un (1) año. Si la documentación estuviera incompleta, también se firmará el Acta y se recibirán las llaves, pero se hará constar la circunstancia a efectos de la penalización correspondiente que seguirá aplicándose en tanto que no se completen.

2º) Si la Dirección Facultativa, en su inspección encontrase algún defecto de los que impidan el uso normal de los edificios, o cuya reparación exija molestias graves a los ocupantes, se hará constar dichos defectos en una relación firmada por las partes y no se recibirá la obra.

    Estos defectos deberán ser subsanados por la Constructora en el plazo que ella misma proponga y que se hará constar en la citada relación con nueva firma de las partes. Durante dicho plazo, en su caso, estarán aplicándose las penalizaciones. Expirado este primer plazo la Dirección Facultativa volverá a inspeccionar la obra para comprobar que los defectos han sido corregidos, y en caso afirmativo se recibirán las obras provisionalmente mediante el acta citada en el apartado anterior.

3º) Si los defectos señalados, ya sean los subsanables de apartado 1º, como los más graves del apartado 2º, no se hubieran eliminado en el plazo acordado, LA EMV podrá optar por hacerlos corregir por un tercero a costa de la fianza, o por Convenir con la Constructora un nuevo plazo, que de no ser atendido, dará lugar a una reducción de la fianza, que la Constructora acepta formalmente desde ahora, en una cifra equivalente al coste real de los repasos correspondientes en el caso del punto 2º, y al duplo del coste de esos repasos en los casos del punto 1º, según estimación de la Dirección Facultativa.

Cuando se haya llegado, según lo anterior, a excluir nuevas intervenciones de la Constructora, se extenderá Acta de Recepción, estableciéndose en ella la duración de las penalizaciones, que alcanzarán en este caso, incluso a la no corrección de los defectos subsanables del apartado 1º, hasta la fecha en que vayan a estar terminadas las obras sustitutorias, también según estimación de la Dirección Facultativa, estimación que la Constructora acepta formalmente desde ahora.

4º) Si el Acta de Recepción no se formalizara por causas ajenas a la Constructora, se considerará efectuada tal recepción, una vez transcurra el plazo de veinte (20)días, contados desde la fecha en que se comunicó a la Dirección Facultativa que las obras podían ya ser inspeccionadas, o cuando llegue el término de los plazos marcados en cada uno de los casos de los apartados anteriores.

En la misma fecha, la Constructora procederá a entregar las llaves si cobra liquidación, o en su caso depositarlas condicionando la entrega al cobro de la citada liquidación.

Si fuere la Constructora quien no comunicara la terminación de las obras o no compareciera en alguna de las ocasiones citadas para firmar el Acta de Recepción, se le requerirá notarialmente con plazo perentorio y esta vez con la presencia del Notario, quien en caso de ausencia lo hará constar así, dándose la obra por recibida.

La ocupación material de las nuevas fincas por sus destinatarios finales, se reputará también a todos los efectos, como Recepción, a salvo siempre de lo convenido en el tercer párrafo de la cláusula Sexta.

B. Liquidación de las Obras

Junto con la comunicación de terminación de las obras previstas en el apartado A de esta misma cláusula, la Constructora entregará a la Dirección Facultativa el borrador de la certificación de liquidación incluyendo en su caso la aplicación de las penalizaciones que procedieren. La Dirección Facultativa deberá revisarla en el plazo de cinco (5) días. Si no hubiere acuerdo sobre su importe, deberá entregarse inmediatamente al Sr. Arquitecto que designe el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, para que actúe como árbitro liquidador y determine si efectivamente las obras están en condiciones de liquidación a efectos de la Recepción de las obras y las penalizaciones correctamente aplicadas. LA EMV no tendrá derecho a recibir llaves de dichas obras, hasta que se haya instrumentado, según lo previsto en la Cláusula quinta, el pago del importe del saldo derivado de la citada certificación, aceptada por la Dirección Facultativa, o por el árbitro liquidador en su caso.

Los honorarios de este árbitro liquidador serán satisfechos por la parte que hubiere defendido para la liquidación un importe más alejado del que definitivamente aquél fije.

No se entregará la garantía del Aval mientras no se haya acordado el importe de las penalizaciones que existieran.

Salvo este caso, dicha garantía se devolverá una vez que la constructora haya subsanado todos los defectos que en su caso hubiere, y obtenga la conformidad de la Dirección Facultativa para las zonas comunes del edificio y de cada futuro usuario para las viviendas. Esta conformidad se alcanzará mediante la firma expresa e individual por cada vivienda, que demuestre la aceptación de las reparaciones y el funcionamiento

C. Recepción Definitiva.

Transcurrido el período de garantía, se procederá a la Recepción Definitiva de las obras, una vez que hayan sido subsanados todos los defectos y averías que pudieran existir. La Aprobación Definitiva se instará por la Constructora y se desarrollará en la forma y plazos descritos para la Recepción en el apartado A anterior, salvo que los defectos allí aludidos, en este caso, serán todas aquellas diferencias de los edificios con las previsiones del proyecto que no puedan achacarse a negligencia de LA EMV o a un uso anormal o claramente abusivo de sus distintas partes.

Se instrumentará también mediante la correspondiente Acta, firmada por la Dirección Facultativa y las partes, y a partir de su fecha quedará relevada la Constructora de toda responsabilidad, excepto las garantías obligatorias según el articulo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación., y normativa de concordante aplicación.

En este acto LA EMV procederá a la devolución del aval depositado en concepto de garantía del cumplimiento del contrato, pudiendo solicitar LA EMV a la Constructora, con carácter previo a la referida devolución, la acreditación de los referidos cobros por los subcontratistas.

D. <u>Vicios ocultos y pólizas de seguros</u>

Se fija un plazo de quince años en el que responda el contratista de vicios ocultos, según contempla el

Art.149del TRLCAP.

El adjudicatario asume la obligación de suscribir las siguientes pólizas:

- Una póliza de Responsabilidad Civil (incluyendo la cobertura de Responsabilidad Civil cruzada) que cubra un mínimo de 601.012 euros , por cualquier tipo de siniestro, en la que LA EMV figure como asegurado adicional en su carácter de promotor de las obras y firmante del Contrato de Adjudicación.

- Una póliza de seguros que cubra los riesgos de daños a la obra por el importe del presupuesto de contrata, siendo beneficiaria LA EMV, incluyendo una cláusula expresa de aseguramiento del edificio contra riesgo de incendios, con caducidad no anterior a seis meses desde la concesión de la Licencia de Primera Ocupación. Si se diera la circunstancia de que con anterioridad a esta fecha se constituyera la Comunidad de Propietarios, se dará traslado a está de esta obligación, quedando, por lo tanto, el contratista, desde este momento, liberado de mantener la expresada garantía contra incendios.

- Todos los técnicos contratados por la Empresa adjudicataria deberán, antes del inicio de la obra, tener suscrita una Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil. Esta pólizas deberán mantener su vigencia hasta la finalización del plazo de garantía establecido estando el adjudicatario obligado a justificar , en todo momento que tiene en vigor las citadas pólizas.

DECIMOSEXTA: <u>PENALIZACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR DEMORA</u>

A. <u>Penalizaciones y resolución del contrato</u>

La constructora, dentro de los documentos de planificación de las obras y calendario de certificaciones, indicará los días en que tiene previsto terminar completamente el último forjado de la estructura del edificio, la unidad de tabiquería de las divisiones interiores del edificio y el solado.

La demora en el plazo de ejecución total o en los hitos de plazos parciales, por causas imputables a la Constructora, llevará consigo la imposición de las penalizaciones que luego se indican y que, de mutuo acuerdo, se consideran como indemnización necesaria y suficiente de los perjuicios irrogados a LA EMV con los retrasos. No se prevén premios a los posibles adelantos de obra.

Cuando el retraso en el incumplimiento de cualquiera de los tres hitos de plazos parciales sea superior a quince (15) días naturales, dará lugar a una sanción equivalente al uno con cinco por sesenta (1,5/60) euros de la certificación a origen prevista, cantidad que se multiplicará por cada día natural transcurrido hasta que se produzca el cumplimiento.

Si el retraso es sobre el plazo final, la penalización será del tres con cinco por sesenta (3,5/60) euros del precio global que se multiplicará por cada día natural transcurrido desde el decimosexto día del incumplimiento.

En cualquier caso la penalización no podrá superar el cinco por ciento (5%) de dicho precio global de las obras.

Las sanciones son acumulables, descontándose de la primera certificación, y de las siguientes si continúa el incumplimiento, o de la fianza en el plazo final.

Las cantidades cobradas a la Constructora por penalización de los hitos de plazos parciales le serán devueltas en caso de cumplirse el hito siguiente al plazo final.

B. Motivos de la resolución penalización

Sin perjuicio de las penalizaciones pecuniarias anteriores, la Constructora faculta expresamente desde ahora a LA EMV para utilizar como penalización especial la resolución del presente contrato en los siguientes supuestos en que queda patente el riesgo de no entregar los edificios en el Plazo marcado:

1º) Cuando hayan transcurrido sesenta (60) días naturales desde la fecha del primer incumplimiento del importe de la certificación prevista, sin haber conseguido recuperar el ritmo establecido en la Planificación de la Obra.

2º) Cuando las obras hubieren estado suspendidas por actos u omisiones imputables a la Constructora por más de quince (15) días naturales.

3º) Cuando sin llegarse a la suspensión de las obras, durante treinta (30) días naturales consecutivos, la dedicación o el número del personal existente en ellas sea claramente insuficiente para mantener el ritmo exigido por el cumplimiento del plazo, a juicio razonado por escrito de la Dirección Facultativa, y siempre que ello no sea consecuencia del impago de certificaciones previsto en la cláusula Sexta.

4º) Cuando se acuerde judicialmente la suspensión de pagos de la Constructora.

C. Trámites y consecuencias de la resolución

La resolución del contrato en estos supuestos tiene por finalidad recuperar en el plazo más breve posible el ritmo de las obras y por ello tendrá la forma y consecuencias inmediatas establecidas a continuación:

1º) LA EMV citará en forma fehaciente, a la Dirección Facultativa y a la Constructora para que, en el plazo máximo de siete (7) días, comparezcan en las obras a los efectos de levantar acta del estado de las mismas que incluirá la correspondiente liquidación de lo ejecutado, deduciéndose de la misma las penalizaciones, e incrementándola con los acopios y el valor de las instalaciones y medidas de seguridad fijas de la obra, en la medida en que no estuvieren amortizadas.

2º) Los criterios para esta liquidación los fijará la Dirección Facultativa, pudiendo la Constructora en caso de disconformidad recurrir a un Arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, para que actúe como Árbitro liquidador según lo establecido en la cláusula anterior, pero sin que esta intervención afecte al trámite de recuperación de la custodia de la obra. Todo ello sin perjuicio de que cualquiera de ambas partes pueda hacer constar en acta sus reservas y objeciones para discutirlos posteriormente.

3º) Si la constructora no compareciese, se entenderá que está conforme con los datos reflejados en el acta y se procedería en su caso a depositar las letras de la liquidación a su disposición.

4º) En ambos supuestos, y una vez entregadas o depositadas las letras de cambio correspondientes a la liquidación, ambas partes aceptan la resolución del presente contrato, terminando con ello la autorización de uso exclusivo otorgada a la Constructora, que deberá en su caso entregar las llaves de la obra.

5º) LA EMV podrá conceder inmediatamente la custodia de la obra a un tercero para la terminación de los edificios, o hacerlo ella directamente, sin que este cambio menoscabe los derechos a una liquidación más equitativa que pudiera tener la Constructora.

6º) Los materiales acopiados podrán ser contabilizados siempre que puedan ser utilizados y su valor se hubiere incluido en la liquidación. El resto y los equipos muebles de la Constructora se desmontarán y almacenarán a su costa, si no los retira ella en el plazo de diez (10) días.

7º) LA EMV deberá entregar a la constructora la fianza o lo que reste de ella en su caso, en el plazo máximo de un (1) año desde la fecha de la citada acta de estado de las obras.

DECIMOSEPTIMA: RETRASOS JUSTIFICADOS

No supondrán incumplimiento de los plazos previstos en este contrato los retrasos producidos, según evaluación de la Dirección Facultativa por caso fortuito o fuerza mayor de los recogidos en el artículo 1.105 del Código Civil.

A. Ejemplos de fuerza mayor

A título meramente enunciativo se señalan los siguientes:

1º) Los incendios causados por electricidad atmosférica.

2º) Los daños causados por terremotos, huracanes, avenidas y/o nieve.

3º) Los destrozos ocasionados violentamente a mano armada en tiempo de guerra, sediciones populares, robos tumultuosos, etc...

B. Días de retraso justificados

También se producirá un alargamiento del plazo por:

1º) Los días de lluvia o hielo en que realmente no se haya trabajado en la obra, con el conforme de la Dirección Facultativa.

2º) Las huelgas del Sector de la Construcción, generales o locales. En estos casos, la Constructora dispondrá de una ampliación en el plazo de ejecución a razón de un día de prórroga por cada uno

de huelga durante los siete primeros días de duración de la misma, y dos días de prórroga por cada uno de los de huelga a partir de los ocho días consecutivos de duración de la misma. Igualmente, en caso de huelga de sectores que afectan directamente a la buena marcha de las obras, se ampliará el plazo de ejecución en los términos más arriba establecidos.

3º) Los días que pueda durar la paralización de la obra impuesta por las autoridades judiciales o administrativas competentes.

No será nunca causa justificada de retraso de la obra la falta de un detalle o aclaración de los proyectos.

C. Formalización de los retrasos

En los diez días (10) naturales siguientes a la fecha en que, en cada caso, la acumulación de los supuestos de justificación de retrasos enumerados más arriba, supere los cinco días (5) también naturales, deberá otorgarse una cláusula adicional a este contrato para modificar la Planificación de la Obra. La Constructora acepta expresamente que la falta de dicho otorgamiento haga decaer su derecho al mayor plazo, con las consecuencias de penalizaciones que procedieren.

DECIMOCTAVA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

Son causa de resolución del contrato:

1º) El mutuo acuerdo entre las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.

2º) El incumplimiento total o parcial de alguna de las cláusulas contenidas en este contrato y especialmente lo convenido en la cláusula Quinta sobre plazos y forma de pago de las certificaciones de obra.

3º) La suspensión definitiva de las obras, o la temporal por un plazo superior a tres (3) meses, acordadas por la Dirección Facultativa, así como la paralización de hecho, definitiva o temporal por el mismo plazo, por actos y omisiones imputables a aquélla o a LA EMV, o por otro motivo ajeno a la Constructora.

4º) Los retrasos y la suspensión de las obras según lo previsto en la estipulación Decimosexta.

5º) La extinción de la personalidad jurídica de LA EMV, o de la Constructora.

6º) La quiebra o suspensión de pagos de cualquiera de las partes contratantes.

Todas las causas relacionadas se entienden sin perjuicio de los derechos y acciones que a cada una de las partes, en su caso, puedan corresponderle.

DECIMONOVENA: CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

La Constructora se compromete expresamente a cumplir y hacer cumplir a sus subcontratistas toda la normativa en vigor en materia de seguridad y salud laboral. Asume como parte integrante de sus obligaciones contractuales con LA EMV, con independencia de la obligación legal imperativa, cumplir las funciones de planificación de la acción preventiva y de adopción de las medidas preventivas necesarias.

La Constructora se compromete a cumplir y a dar cumplimiento a toda la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral; especialmente a la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos

Laborales, con atención particular a su artículo 24, regulador de la coordinación empresarial; a sus Reglamentos de desarrollo; y al Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad en las obras, con atención relevante a sus artículos 7, 10 y 11, y su Anexo IV. Normas y preceptos que la constructora asegura conocer.

En concreto, como empresario titular del centro de trabajo, la Constructora se compromete a:

- Efectuar la comunicación de apertura de dicho centro de trabajo.

- Adoptar las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.

- Vigilar, respecto de las empresas y/o trabajadores autónomos que contraten o subcontraten con la Constructora la realización de obras o servicios en el centro de trabajo, el cumplimiento por dichos contratistas, subcontratistas y autónomos de la normativa de prevención de riesgos laborales.

- Elaborar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo y modificarlo si el proceso de ejecución de la obra, la posible evolución de los trabajos, o las posibles incidencias en materia de seguridad, así lo demandaran.

- Dar cumplimiento cabal y puntual de las prescripciones contenidas en el citado Plan de Seguridad y Salud Laboral, responsabilizándose de las obligaciones y medidas preventivas que allí se contengan, así como de las que incumban a subcontratistas y trabajadores autónomos.

- Dar estricto cumplimiento a las obligaciones empresariales, respecto de los trabajadores de información, formación teórica y práctica adecuada y suficiente, consulta y participación, etc..., contenidos en la Ley de Prevención y en el Real Decreto 1627/97.

- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de la obra y, en su caso, de la dirección facultativa.

La Constructora se hace responsable de cualquier incumplimiento de los señalados en la presente cláusula, sin perjuicio de las obligaciones que directamente se establezcan en la Ley para LA EMV, como la formulación de un Estudio de Seguridad y Salud a través de técnico competente, la designación del Coordinador de Seguridad en fase de obra y la cumplimentación y remisión a la Autoridad Laboral del Aviso Previo.

VIGESIMA: <u>CLAUSULA COMPROMISARIA</u>

Las partes acuerdan expresamente someter todas las divergencias que pudieran surgir, con motivo de la interpretación, ejecución y aplicación del presente contrato, de sus anexos, o de cualquier otra cuestión relacionada con la ejecución de las obras, salvo aquellas que por su urgencia según este contrato deben resolverse mediante el arquitecto árbitro, a la Corte de arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Madrid para que las resuelva, de acuerdo con sus propias normas de funcionamiento, mediante un arbitraje de equidad, que deberá ajustarse a las normas contenidas en al Ley de 5 de Diciembre de 1988.

<u>ESTIPULACIONES FINALES</u>

1ª) La Constructora queda obligada a la observancia de lo establecido en la legislación laboral que le resulte aplicable, a lo dispuesto sobre accidentes de trabajo y Seguridad Social, y a cualquier otra obligación de esta índole que requiera la ejecución de los edificios cuya construcción se contrata y que pueda dar lugar a responsabilidad subsidiaria de LA EMV.

Más concretamente, la Constructora se obliga expresamente, a título universal, al cumplimiento de todas las obligaciones que en relación con los subcontratistas y/o subcontrataciones de obra en el más amplio sentido pudieran dar lugar a responsabilidad solidaria, subsidiara o mancomunada de LA EMV.

2ª) A petición de cualquiera de las partes, podrá elevarse a escritura pública el presente contrato, siendo los gastos que se originen, así como los impuestos, tasas y obligaciones fiscales que se produzcan por este motivo, satisfechos por cada parte, según Ley.

3ª) Las entidades contratantes quedan obligadas a comunicarse entre sí cualquier modificación en su naturaleza jurídica, cambio de personas que ostenten la representación y cualquier otra incidencia de naturaleza análoga.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, firman por duplicado el presente contrato los señores comparecientes, según intervienen en la fecha y lugar del encabezamiento.

POR LA EMV POR LA CONSTRUCTORA