

Expediente: 1/2013-CO

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DE FINCA Y CONSTRUCCIÓN DE QUINCE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CALLE CRUZ, NÚMERO 11, EN CÁDIZ.

1º.- OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones que deben regir en la contratación de las obras de demolición de finca y construcción de un edificio de quince viviendas protegidas en la calle Cruz, número 11, en Cádiz.

La ejecución del contrato se realizará de acuerdo con sus propios términos y sus documentos anejos, incluido el presente Pliego de Condiciones, sin que el adjudicatario pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por su desconocimiento o falta de información sobre su contenido.

La ejecución de las obras se efectuará con sometimiento pleno al Proyecto de Demolición redactado por D^a Fátima Ferriz Fernández y D. Manuel A. Cámara Illana, al Proyecto Modificado de Demolición y al Proyecto Reformado de Básico y de Ejecución, redactados por D. Manuel Ayllón García, y al Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por D. Juan Manuel Casado Gallán, todos ellos aprobados por el Consejo de Administración de PROCASA, salvo las modificaciones que puedan introducirse por la empresa municipal promotora, cumpliendo los requisitos establecidos en este Pliego y en la normativa que le resulte de aplicación.

Se incluye dentro del contrato, la redacción, tramitación y legalización de los proyectos específicos de instalaciones necesarios para la ejecución y puesta en servicio del edificio, que no estuvieran contemplados en el proyecto de ejecución. Dichos proyectos deberán ser aprobados previamente por la Dirección Técnica, tras lo cual, pasarán a formar parte de la documentación de la obra; igualmente, la contratación de las instalaciones a las que se refieren dichos proyectos deberá ser aprobada previamente por la Dirección Técnica.

También se incluyen dentro del contrato la tramitación y abono de los contratos de suministros siguientes, suscritos a nombre de "Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A." (PROCASA):

- Energía eléctrica de zonas comunes
- Agua de zonas comunes.

Igualmente, estará incluida la suscripción a nombre de PROCASA y abono por parte de la empresa adjudicataria de los siguientes contratos de mantenimiento de 1 año de duración a partir de la fecha de recepción provisional de las obras; suscritos con empresas radicadas en la provincia de Cádiz:

- Ascensores
- Extintores
- Antena Colectiva y Telecomunicaciones
- Portero electrónico
- Grupo de presión
- Sistema ACS
- Instalación de Extracción de Aire

Los Presupuestos, los Planos, Memoria, Mediciones, los Pliegos de Condiciones del proyecto, y en definitiva, toda la documentación completa que forma parte integrante del proyecto técnico, así como el Estudio de Seguridad y Salud, además del presente Pliego, una vez aprobados por

PROCASA, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados de conformidad por el adjudicatario simultáneamente a la formalización del contrato.

El contratista se compromete, asimismo, a cumplir en todos sus términos y ajustarse rigurosamente a la normativa vigente de aplicación a la obra que se va a realizar, la normativa reguladora de la construcción de viviendas protegidas, al PGOU de Cádiz, a las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Cádiz de Cádiz, debiendo observar, en todo caso, las Normas Técnicas de Calidad y Diseño de Viviendas, el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa en vigor relacionada en el proyecto y en el Estudio de Seguridad y Salud.

Asimismo, deberán cumplirse por el adjudicatario cuantas prescripciones afecten a la obra insertas en el Ordenamiento Jurídico Laboral.

Igualmente, el contratista deberá cumplir con las normas generales sobre subcontratación establecidas al respecto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (con la modificación introducida por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre), así como en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla dicha ley.

La codificación correspondiente a la nomenclatura común de contratos públicos (CPV) de la Unión Europea, según el Reglamento (CE) número 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) número 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, es la siguiente:

45111100: "Trabajos de demolición".
45211100 - "Trabajos de construcción para viviendas".

2.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN

El presupuesto máximo de licitación es de **OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (823.183,57€) IVA excluido, que se desglosa en los siguientes presupuestos parciales:**

a) Importe Obras Demolición: 43.278,52 € A esta cantidad le corresponde un IVA de 9.088,49 (al 21%)

b) Importe Obras Edificación: 779.905,06 € A esta cantidad le corresponde un IVA de 77.990,51 €(al 10%).

Según la modificación del art. 84.2.f) del R.D. Ley 20/2012 de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad efectuada sobre la Ley 37/1999 del IVA, que designa como sujeto pasivo del impuesto al promotor de obras de edificación y urbanización, la facturación de la parte del precio del contrato al que le afecte dicha normativa se efectuará según lo establecido en la misma.

No será admisible ninguna oferta que rebase la cuantía del presupuesto máximo de licitación.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo, en virtud de la oferta presentada por el contratista, que quedará incorporada al contrato formando parte integrante del mismo. El presupuesto del contrato y los precios de las unidades de obra que regirán durante la ejecución de la obra, serán los de los proyectos aprobados, adecuados a la oferta económica que resulte adjudicada.

El precio del contrato incluye todos los impuestos que puedan corresponder al contratista en virtud de la realización de la actividad o por su ubicación territorial, según las disposiciones vigentes.

Este precio incluye la totalidad de las obras, beneficios, suministros, manipulación, empleo y manejo de todos los materiales necesarios para la ejecución de las unidades de obra correspondientes, de la calidad especificada en la oferta, y gastos de contratación, gastos directos e indirectos que, aunque no estén expresamente contemplados en los Pliegos de Condiciones o Proyectos técnicos, el contratista deba realizar para la normal ejecución de las obras contratadas; acometidas provisionales de obra, derechos de acometidas de todos los servicios, replanteo, inspección, vigilancia, control y liquidación de obra, cargas, patentes, primas de seguros, seguros sociales y cuantos impuestos, tasas y arbitrios se devenguen como consecuencia de la contratación y graven los diversos conceptos de la construcción hasta la terminación y entrega de la obra, exceptuándose el impuesto de construcciones, instalaciones y obras y la licencia municipal de obra.

Asimismo, el precio del contrato incluye todos los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra, así como cualesquiera otros que por su concepto sean asimilables a los referenciados o aquellos que no sean directamente imputables a obras adicionales que supongan modificación de proyecto no previstas en el contrato y solicitadas por PROCASA, conforme a la legalidad vigente.

Serán igualmente de cuenta y a costa del Contratista la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos para obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de PROCASA o de la persona o entidad que ésta designe y aún cuando las reglamentaciones de las Ordenanzas Municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras no lo especifiquen, los gastos de contratación de los suministros de los elementos y zonas comunes de los edificios, entendiéndose por tales los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones. Igualmente será de cuenta del contratista la elaboración y expedición del Certificado de Eficiencia Energética a la finalización de la obra.

Igualmente será de cuenta y a cargo de la constructora el pago de seguridad social y de accidentes de trabajo y, en general, el cumplimiento de todas las obligaciones que respecto al trabajo en edificaciones imponen las leyes y reglamentaciones sobre la materia.

El importe de los contratos de O.C.T. (Oficina de Control Técnico) será por cuenta de PROCASA.

La obra se contrata por ajuste, a tanto alzado y cerrado "llave en mano", a todos los efectos, por lo que se supone que el contratista al concurrir al acto del concurso ha verificado un detenido estudio de los documentos que componen el Proyecto y, por tanto, acepta implícitamente los posibles errores, omisiones o equivocaciones que se hayan podido producir en dicho Proyecto, supliendo, según los usos de la buena construcción a juicio de la Dirección facultativa, las especificaciones que se hubieran omitido, de forma que las viviendas y demás elementos puedan emplearse para el fin a que se destinan inmediatamente a su terminación y entendiéndose que no ha lugar a discusión o reclamación alguna en cuanto afecta a medidas, unidades o precios, así como a los errores de cálculo originados en las operaciones aritméticas por esos conceptos.

Cualquier anomalía que se detecte en el Proyecto y que pueda repercutir en el importe de las obras deberá ser advertida por el proponente al momento de la oferta. Caso contrario, se entenderá que la oferta incluye la totalidad de las partidas necesarias para la terminación de las obras. Por consiguiente, el constructor se compromete a que el estado de las mediciones de su oferta se ajuste al contenido del proyecto, por lo que las diferencias de medición en más o en

menos, que pudieran darse en relación con la realidad no producirán variación alguna sobre el precio alzado global.

Aunque la obra se contrata a precio cerrado, los precios de las unidades de obra del Proyecto que sirve de base al presente contrato, se presentan a los efectos de resolver problemas derivados, en su caso, de la aparición de unidades de obras nuevas o cambio en la naturaleza o calidad de unidades de obra por modificaciones efectuadas conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF, en lo sucesivo). En este caso, se evaluará su importe por los precios asignados a otras unidades de obra o materiales análogos, si los hubiera, y cuando no, se utilizarán precios contradictorios.

Para elaborar el precio contradictorio se tendrá en cuenta: el valor de la mano de obra utilizada, su rendimiento, materiales y medios auxiliares e indirectos. La suma de los valores anteriores representa el coste total de ejecución material de la unidad correspondiente, a los que se aplicará el coeficiente de "Gastos Generales" y Beneficio Industrial del Proyecto y el coeficiente de baja de adjudicación del contrato. Subsidiariamente, se tomarán como base los precios de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción publicados en la fecha de la modificación; tomando de ella los precios unitarios descompuestos y en defecto de unitarios adecuados al precio contradictorio, se tomará la base del precio unitario más parecido, cambiando los precios simples y/o auxiliares que fuesen precisos de la citada base de precios o, en su defecto, los acordados entre dirección facultativa y contrata si no existiesen dichos simples y/o auxiliares; no variando en ningún caso los rendimientos de la citada base de precios. Estos precios se reflejarán en un Acta suscrita por la propiedad, contratista y dirección facultativa y pasarán a formar parte del contrato a todos los efectos, es decir, como si hubieran formado parte de la valoración inicial cerrada.

Si el contratista construye mayor volumen de cualquier clase de fábrica que el correspondiente al que figura en los planos, o de sus reformas autorizadas, no le será de abono ese exceso de obra. Si, a juicio del Técnico Director de la Obra, ese exceso resultare perjudicial, el contratista tendrá la obligación de demoler las obras a su costa y rehacerlas nuevamente con las dimensiones debidas.

Cuando por cualquier causa, ya sea por rescisión del contrato o por cualquier otra que lo hiciera procedente, fuera preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios de las unidades de obra del proyecto corregidos por la baja efectuada por el contratista.

En ninguno de estos casos tendrá derecho el contratista a reclamación alguna fundada en la insuficiencia de los precios de dichas unidades de obras o en omisiones del coste de cualquiera de los elementos que constituyen los referidos precios.

El contratista no podrá pretender forma alguna de descomposición del precio distinta de la establecida en los precios de las unidades de obra y estado de mediciones del proyecto.

3.-REVISIÓN DE PRECIOS

No se contempla revisión de precios por posibles subidas de materiales o mano de obra, renunciando por tanto el contratista a reclamar cualquier tipo de revisión o incremento de precios.

4.- CERTIFICACIONES DE OBRA Y FORMA DE PAGO

Las liquidaciones de obras se realizarán mediante certificaciones mensuales de obra a origen. Los pagos se efectuarán al 95% del importe de cada certificación, previo visado de las mismas por la Dirección Facultativa y dentro de los plazos establecidos en Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Los plazos comenzarán a contar desde el día siguiente a la fecha de visado de cada certificación por la Dirección Técnica de PROCASA, lo cual se efectuará dentro del plazo establecido al efecto en la

Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y comprenderán la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo.

No se abonarán importes de certificaciones superiores a lo especificado en el planning mensual aprobado. El 5% retenido quedará depositado en PROCASA en concepto de garantía complementaria. No se tramitará ninguna certificación sin que previamente el contratista haya presentado los TC-1 y TC-2 correspondientes a su personal, no devengando en tal caso las certificaciones intereses de demora.

Si PROCASA se demorase en el pago de las certificaciones que se encuentren debidamente visadas por la Dirección Técnica, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento del plazo previsto al efecto en la legislación vigente, los intereses de demora establecidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Los pagos que perciba el contratista tendrán carácter provisional o a “buena cuenta”, estarán sujetos al resultado de la liquidación general y definitiva de las obras y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprende.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas ni les afecten las causas de incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar que señala en artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre) y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación.

Los licitadores, ya sean personas físicas o jurídicas, deberán acreditar, además, que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato, según resulte, en el caso de las segundas, de los respectivos Estatutos o reglas fundacionales, y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Igualmente los licitadores deberán encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con el Estado Español, la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Cádiz y al corriente en el pago de sus obligaciones con la Seguridad Social, así como en el Impuesto de Actividades Económicas, previstas por las disposiciones vigentes.

El licitador deberá acreditar su clasificación en los grupos y subgrupos siguientes:

GRUPO: C
SUBGRUPO: Todos
CATEGORÍA: D

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano con competencia para contratar en la presente licitación es el Consejo de Administración de PROCASA de dicha entidad, con sede en la calle Bóvedas de Santa Elena, s/n y cuya dirección de página Web es www.procasacadiz.es

Igualmente el Consejero Delegado de la empresa municipal tendrá las competencias en materia de contratación que expresamente le han sido delegadas por el Consejo de Administración de la referida sociedad.

7.- PERFIL DE CONTRATANTE

La forma de acceso público al perfil de contratante de PROCASA es a través de la siguiente dirección de internet: www.procasacadiz.es

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIÓN POR DEMORA.

El plazo de ejecución total que incluye la globalidad de los trabajos objeto del contrato es de **DIECIOCHO MESES**.

Una vez demolida la finca, se interrumpirá el plazo de ejecución por un tiempo máximo de tres meses (que no computarán en el plazo total), con objeto de realizar el estudio geotécnico y el recalzado de la cimentación por parte de PROCASA.

El cómputo del plazo de ejecución se iniciará desde el día siguiente al que tenga lugar la firma del Acta de inicio de obra y comprobación de replanteo, y las obras deberán quedar terminadas en el plazo consignado, que no podrá ser, en ningún caso, superior al plazo fijado en el contrato. En este sentido, se establece que el plazo total de ejecución del contrato se establece con carácter de "término esencial del mismo".

Sin perjuicio del plazo final de ejecución al que se refiere el párrafo anterior, el adjudicatario desarrollará los trabajos al ritmo necesario para que, en los plazos parciales que se fijan en el programa de trabajo, que presente con la oferta, resulte ejecutada la parte de contrato que en los mismos se señala. Los plazos parciales del programa aprobados obligarán al adjudicatario de la misma forma y con idéntica fuerza que el final.

Si llegado el término de cualquiera de los plazos parciales anteriormente citados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, PROCASA podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalizaciones económicas diarias, a razón de TRESCIENTOS EUROS (300 euros) por día de retraso. A partir de la tercera imposición de penalizaciones, PROCASA podrá acordar la resolución del contrato.

Estas penalizaciones serán igualmente aplicadas en caso de demora en el inicio de la ejecución del contrato.

Las penalizaciones por demora se harán efectivas detrayéndolas del importe de las certificaciones de obra, sin perjuicio de que se proceda contra la fianza definitiva y las cantidades retenidas en concepto de garantía complementaria.

Las penalizaciones a que se hace referencia en los párrafos anteriores son independientes de los derechos de PROCASA a ser indemnizada por los daños y perjuicios que se le causen por la demora del contratista.

El contratista deberá abonar la penalidad en el plazo de un mes a partir de la notificación de la decisión que, en tal sentido, adoptará PROCASA, previa audiencia del contratista.

Si el retraso fuera provocado por causas no imputables al Adjudicatario y este ofreciera cumplir sus compromisos mediante prórroga del plazo establecido, se le podrá conceder dicha prórroga por el plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido a no ser que el adjudicatario diera otro menor. Para ello será necesario que la causa que provoque el retraso figure en el Libro de Ordenes de la obra, con la conformidad del Director Técnico de la misma.

No podrá adoptarse como justificación de morosidad en la terminación de las obras, el retraso en el suministro de materiales aunque estos sean intervenidos y cualquier otra causa que no sea de absoluta fuerza mayor.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de PROCASA.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores de esta cláusula, la empresa municipal "Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)", se reserva la posibilidad, con carácter discrecional, de conceder prórrogas en el referido plazo, previo acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, para lo cual es preciso que sean solicitadas por el adjudicatario, de forma razonada, y por causas debidamente justificadas. La prórroga justificada tendrá una duración que se fijará en función de la naturaleza del obstáculo en que se funde pero, en principio, no dará derecho a cambios en las condiciones económicas del contrato.

Cualquier modificación de obra que aumente el presupuesto total de la misma implicará automáticamente un aumento de plazo proporcional a la relación plazo y presupuesto total de adjudicación.

9.- LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en el presente proceso se presentarán en mano o se enviarán a las oficinas de PROCASA, sitas en la calle Bóvedas de Santa Elena s/n de Cádiz, en horario de atención al público. El plazo para la presentación de las propuestas será el que se fije en el anuncio de licitación. Las ofertas se recibirán hasta el último día del plazo de licitación. Cuando este coincida con sábado, domingo o festivo, se prorrogará al siguiente día hábil.

En dichas oficinas los interesados podrán consultar el Pliego de Condiciones, el proyecto y el resto de la documentación que configura el expediente.

Las ofertas también podrán presentarse por correo, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación. En este caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al servicio jurídico de PROCASA, mediante fax o telegrama, la remisión de la solicitud de participación por correo, siendo el número de fax el 956214620. Si de los datos que han de facilitarse se deduce el incumplimiento del plazo para presentar ofertas o en caso de que no se cumpla la obligación de justificar la fecha de imposición del envío, no será admitida la solicitud de participación si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido, no obstante, cinco días naturales siguientes al vencimiento de dicho plazo sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

No serán admitidas las proposiciones recibidas con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Las publicaciones se harán en prensa local y en el perfil de contratante de PROCASA.

La presentación de proposiciones presume por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y de las obligaciones establecidas en las reglamentaciones, acuerdos, convenios y demás normas aplicables al caso, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con PROCASA.

En caso de requerir recibir comunicación telemática o vía fax, el licitador deberá comunicar la dirección de correo electrónico o bien el número de fax al departamento encargado de gestionar el expediente.

Las proposiciones se formularán en lengua castellana. Si se presentan documentos en otro idioma o lengua, deberán ir acompañados de la correspondiente traducción oficial al castellano.

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por el proponente o persona que lo represente, marcándolos con números 1,2 y 3. En cada uno de ellos figurará el nombre del licitador, el domicilio social y la denominación del objeto del contrato, y, además, en el sobre 1, aparecerá "Documentación", en el sobre 2 "Proposición Técnica" y en el sobre 3 "Proposición económica y criterios evaluables de forma automática", e incluirán la documentación que más abajo se indica para cada uno de los sobres.

La dirección que el contratista exprese en su oferta será, a todos los efectos, la tenida en cuenta de cara a cualquier comunicación al licitador, siendo vinculante para el contratista a los efectos de notificaciones. De forma que cualquier comunicación realizada por PROCASA al contratista a esa dirección se tendrá por realizada y notificado el contratista, aunque no sea hallado.

Los documentos que se exigen podrán ser originales o copias que tengan el carácter de auténticas, o con compulsas administrativas.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente una relación de todos los documentos incluidos en el sobre.

Los contenidos de los sobres serán los siguientes:

Sobre 1. Documentación

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

I) Solicitud de participación en la licitación del presente contrato, conforme al modelo Anexo I del pliego de condiciones.

II) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial; D.N.I. del apoderado y poder acreditativo de su representación bastantado por letrado de PROCASA o de cualquier administración pública u organismo público; si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, para los contratos de obras.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

En el supuesto de concurrir un empresario como persona física, la capacidad de obrar se acreditará mediante Documento Nacional de Identidad, o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada o sus fotocopias debidamente autenticadas.

III) Acreditación de la solvencia mediante certificado de clasificación del contratista, acompañado de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

IV) Documento acreditativo de haber constituido y depositado en el departamento económico de PROCASA la fianza provisional. (En caso de constitución de la fianza en metálico, habrá que cumplimentar el impreso con datos bancarios inserto en el anexo VII de este pliego).

V) Documento acreditativo o declaración responsable del licitador de que dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato (anexo VI).

VI) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Además, las personas físicas o los administradores de las personas jurídicas deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación del licitador, que no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros de Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 8 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas y Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma. (Anexo V).

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

VIII) Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

IX) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitante de señalar dicho medio electrónico como preferente o el consentimiento para su utilización.

La no presentación de la documentación relativa a la fianza provisional en la forma establecida en la cláusula 15 de este pliego de condiciones, producirá la exclusión automática del licitador.

Asimismo, se establece la posibilidad para el licitador de presentar una declaración responsable de estar en posesión de toda la documentación que acredite el cumplimiento de todos los requisitos de personalidad, capacidad, representación y solvencia exigidos en los apartados II) y III) anteriores, de conformidad con el modelo adjunto como Anexo II, comprometiéndose a la justificación documental de todos y cada uno de los extremos exigidos en dichos puntos en un plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento por el órgano de contratación, caso de ser la persona licitadora que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, entendiéndose que, de no cumplimentarse adecuadamente en el plazo señalado todos y cada uno de los requisitos, la persona licitadora ha retirado su oferta, con incautación de fianza en tal caso, aplicándose lo previsto a tal efecto en el artículo 18.6 de las Instrucciones Internas de Contratación de PROCASA.

Sobre 2. Proposición Técnica

En este sobre se incluirán los documentos acreditativos de los criterios de adjudicación reflejados en la cláusula 11.1 de este pliego de condiciones, así como cualquier especificación que se estime pertinente en aclaración de la oferta.

Sobre 3. Proposición económica y criterios evaluables de forma automática.

Se incluirá el criterio de adjudicación reflejado en la cláusula 11.2 de este pliego, que consiste en la oferta económica.

La proposición económica para la ejecución de la obra objeto del contrato deberá estar debidamente firmada, fechada y formulada en número y letra, con arreglo al modelo inserto en el presente pliego (Anexo III).

La oferta económica no podrá contener enmiendas, raspaduras o tachaduras y, si así fuera, se la considerará nula.

En el importe total de la oferta se entenderá incluidos, a todos los efectos, los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego o derivados del contrato.

No serán admitidas las proposiciones económicas por importe superior al presupuesto máximo de licitación.

La baja que pudiera efectuarse sobre el tipo de licitación deberá realizarse en el presupuesto de ejecución material de obra, no pudiendo bajo ningún concepto realizarse baja sobre el presupuesto de ejecución material de Seguridad y Salud. Dicha baja será un porcentaje lineal sobre el Presupuesto de Ejecución Material de la obra.

Cada ofertante no podrá presentar más que una sola proposición económica, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

10.- ALTERNATIVAS.

Cada licitador deberá presentar una sola oferta, no se admitirán variantes.

11.- SISTEMA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se adjudicará mediante **PROCEDIMIENTO ABIERTO**. La empresa contratante, a la vista de las ofertas presentadas, podrá alternativamente adjudicar el contrato a la que estime justificadamente como mejor oferta, sin atender exclusivamente a la cuantía económica, o declararlo desierto de forma motivada. A continuación se exponen las circunstancias a considerar en el baremo que se utilizará para la evaluación de las ofertas y la adjudicación del contrato.

11.1 Criterios técnicos para la adjudicación.

PROPOSICIÓN TÉCNICA. Hasta 40 puntos.

Estos puntos se distribuirán de la siguiente manera:

a) Memoria constructiva y organización de la obra. Hasta 12 puntos.

Para la ponderación de este apartado se podrán presentar los siguientes documentos:

- Memoria y plano de organización general de la obra. Hasta 2 puntos.
- Avance del Plan de Seguridad y Salud (Memoria y plano). Hasta 2 puntos.
- Plan de evitación de afecciones a colindantes y vía pública. Hasta 2 puntos
- Plan de reposición de servicios y pavimentos públicos afectados por la obra. Hasta 2 puntos.
- Protocolo de grietas de edificios colindantes. Hasta 4 puntos.

b) Sistemas de control de calidad técnica y medioambiental. Hasta 5 puntos.

Para la ponderación de este apartado se podrán presentar los siguientes documentos:

- Descripción del Plan de Control de Calidad y Ensayos. Hasta 3 puntos.
- Avance del plan de eliminación de residuos. Hasta 2 puntos.

c) Mejoras adicionales sin repercusión económica. Hasta 12 puntos.

c.1) Mejoras en calidades o equipamiento del edificio

Las mejoras técnicas deberán valorarse en su importe y deberán venir incluidas en el presupuesto de oferta como capítulo adicional independiente, sin que por ello se aumente el presupuesto de la obra, ya que dichas mejoras se entienden sin coste adicional para PROCASA, debiéndose incluir en las mismas todos los gastos necesarios para su completa ejecución (ayudas, albañilerías, medios auxiliares, proyectos técnicos y autorizaciones, etc.) Sólo se estimarán como mejoras aquellas que estén por encima del mínimo fijado en el presente Pliego de Condiciones y en el Proyecto Técnico.

Se aceptarán como mejoras aquellos elementos o partidas que la ofertante entienda sean convenientes para la correcta ejecución de la obra y no se hallen incluidas en el proyecto, siempre y cuando el informe técnico de adjudicación asuma dichas mejoras. Hasta 4 puntos.

c.2) Mejoras en el servicio de atención postconstrucción.

Se ponderará la propuesta de atención postconstrucción al promotor y/o los adjudicatarios del edificio ante cualquier defecto, vicio o incidencia que se produzca tras la recepción. Se valorará tanto la reducción en los plazos de respuesta, como los medios humanos y materiales comprometidos en dicho servicio, así como su duración y alcance económico. Hasta 4 puntos.

c.3) Plan de mantenimiento integral de equipos e instalaciones.

Se valorará la ampliación del Plan de Mantenimiento Integral de las instalaciones y equipos del edificio (ascensores, motores, portero automático, puertas automáticas, servicios contra incendio, antenas, etc.) a cuenta del licitante que se estipula en el objeto del contrato. Se valorará tanto el alcance técnico y económico del Plan como su duración. Hasta 4 puntos.

En ambos casos, tanto en la Atención Postconstrucción como el Plan de Mantenimiento de Equipos, el servicio deberá valorarse económicamente, comprometiéndose la empresa a su asunción mediante establecimiento de aval o fianza adicional previamente a la finalización de la obra, incluyéndose este punto en el Contrato de ejecución de obra.

d) Propuesta social. Hasta 5 puntos.

Se valorarán las medidas que el licitador proponga que respondan a satisfacer exigencias de carácter social vinculadas con el municipio, principalmente aquéllas relacionadas con la creación y promoción de empleo en la localidad dentro del sector de la construcción, así como aquéllas que beneficien a empresas auxiliares de la localidad. También se podrán incluir medidas concretas que mejoren o favorezcan la calidad del entorno social y/o urbano de la zona o barrio próximos al edificio.

e) Plazo de ejecución del proyecto. Hasta 6 puntos.

El plazo óptimo será el plazo medio en meses (redondeado al número entero más próximo) obtenido entre las ofertas válidas presentadas. Las ofertas cuyo plazo coincida con el óptimo, obtendrán 6 puntos. El resto de ofertas, obtendrán una puntuación proporcional en intervalos de 2 puntos, oscilando entre los 6 puntos del plazo óptimo y los 0 puntos del plazo óptimo menos 3 meses, por un lado, y los también 0 puntos del plazo óptimo más 3 meses, por otro.

Para obtener la puntuación por plazo de ejecución de obra será obligatorio la presentación de Planning de obra tipo Gantt, así como Relación técnica justificada de los medios materiales y humanos adjudicados en exclusiva a la obra.

Se incluirá en el Sobre 2 la documentación referida a los criterios recogidos en este apartado 11.1

11.2 Criterios económicos para la adjudicación

PROPOSICIÓN ECONÓMICA. Hasta 60 puntos.

Estos puntos se distribuirán de la siguiente manera:

Oferta económica. Hasta 60 puntos.

La oferta óptima se sitúa en la media válida menos el 2% (La media válida se calculará en dos fases. En la primera, se calculará la media aritmética de las ofertas, sin tenerse en cuenta aquéllas que superen el tipo o no cumplan alguna de las condiciones previstas en este pliego. La media válida se calculará como media aritmética de las ofertas que queden tras este nuevo descarte. A la oferta óptima le corresponden 60 puntos.

A las ofertas válidas presentadas se les puntuará proporcionalmente en intervalos de 10 puntos, oscilando entre los 60 puntos de la oferta óptima y los 0 puntos de la oferta óptima menos un 10%, por un lado; y los 0 puntos de la oferta óptima más un 10% por otro.

Se incluirá en el Sobre 3 la documentación referida a los criterios recogidos en este apartado 11.2

LA INCLUSIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS DISTINTOS CRITERIOS BAREMABLES EN SOBRE DISTINTO AL INDICADO EN ESTA CLÁUSULA CONLLEVARÁ LA EXCLUSIÓN AUTOMÁTICA DE LA OFERTA PRESENTADA.

12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación, en acto privado, para calificar los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores. A tal efecto, la Presidencia ordenará la apertura de los Sobres 1, que incluirán la documentación de carácter general. Tras su examen, si la Mesa observase que defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las personas interesadas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. La notificación deberá realizarse bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador, si en el plazo de concedido al efecto no procede a la subsanación de la documentación. Asimismo, **la Mesa acordará la exclusión automática del licitador que no haya presentado la documentación relativa a la fianza provisional en la forma establecida en el presente pliego de condiciones.**

Una vez calificada la documentación, se reunirá de nuevo la Mesa de Contratación, en acto de carácter público. La fecha y lugar de celebración de dicho acto se anunciará en el perfil de contratante de la sociedad contratante. En dicho acto se hará un pronunciamiento expreso sobre las proposiciones admitidas definitivamente a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo. A continuación se procederá a la apertura, en el mismo acto, de los Sobres 2, que incluirán las proposiciones técnicas relativas a criterios que requieren un juicio de valor.

Una vez valoradas las proposiciones técnicas, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor en el acto público de apertura de proposiciones económicas y documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática (Sobres 3). La fecha y lugar de celebración de dicho acto se anunciará en el perfil de contratante de la sociedad contratante. La Mesa procederá a la apertura de los Sobres 3 de las proposiciones admitidas, que contienen las proposiciones económicas y la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática. La Mesa evaluará finalmente las proposiciones mediante los criterios de valoración establecidos en este pliego de condiciones y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario, que tengan relación con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su ausencia, por el Vicepresidente del Consejo o la Gerente de la entidad contratante. La compondrán además como vocales, la Gerente de la sociedad (en el supuesto de que no la presida) y el Director del Departamento de Promoción y Proyectos o un arquitecto de PROCASA, actuando como Secretaria de la Mesa de contratación la Secretaria del Consejo de Administración.

Los acuerdos de la Mesa deberán adoptarse por mayoría simple de los componentes, decidiendo, en caso de empate, el voto de calidad del Presidente.

13.- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

En cuanto a las ofertas económicas con valores anormales o desproporcionados, se estará a lo dispuesto en el artículo 152 del TRLCSP, fijándose como parámetros objetivos para apreciar el carácter de valores anormales o desproporcionados de las ofertas, los recogidos en el artículo 85 del RGLCAP

La apreciación de una oferta como incurso en valores anormales o desproporcionados tendrá carácter facultativo para el órgano de contratación, previos los trámites establecidos en el artículo 152.3 y 4 del TRLCSP, con audiencia al licitador que haya presentado la oferta cuya apreciación como oferta con valores anormales o desproporcionados se tramita.

14.- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez valoradas las ofertas presentadas por la Mesa de Contratación conforme a los criterios de adjudicación establecidos en este pliego y emitidos los informes técnicos solicitados, en su caso, ésta procederá a formular la propuesta de clasificación de ofertas (que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme al artículo 152 del TRLCSP), por orden decreciente, al órgano de contratación.

El órgano de contratación clasificará las ofertas por orden decreciente y requerirá al licitador que haya presentado la proposición económicamente más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación, para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente aquel en que hubiera recibido el requerimiento, y siempre con carácter previo a la firma del contrato, presente la siguiente documentación:

- 1.- Documentación acreditativa del alta, referida al ejercicio corriente, o abono de la última anualidad, en su caso, del Impuesto de Actividades Económicas, completado con una declaración expresa responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- 2.- Certificación actualizada del Registro Mercantil acreditativa de la vigencia de las facultades o poderes del representante de la empresa adjudicataria, en su caso.
- 3.- Documento acreditativo de haber constituido y depositado la fianza definitiva.
- 4.- Documento justificativo de haber abonado todos los gastos inherentes al procedimiento licitatorio: publicaciones, anuncios, etc.
- 5.- Certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, Delegación de Hacienda y la Recaudación Ejecutiva Municipal de no ser deudor.
- 6.- Certificado de hallarse al corriente con la AEAT, a los efectos de lo previsto en el artículo 43.1 f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 7.- Certificado de hallarse al corriente con la AEAT, a los efectos de lo previsto en el artículo 60, d) del TRLCSP.
- 8.- Acreditación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones de salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes, mediante certificaciones emitidas por las correspondientes instituciones, que podrá ser sustituida, si esto no es posible, por una declaración responsable en tal sentido. Deberá proporcionar toda la documentación que se le requiera en relación al cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre y del R.D. 171/2004 de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- 9.- Certificación de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas como Contratistas o Subcontratistas del Sector de la Construcción. Documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones exigidas por la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, así como por el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla dicha ley.
- 10.- Póliza de Seguro a Todo Riesgo de la Construcción específica para esta obra.
- 11.- Certificado de tener cubierta la responsabilidad civil de la obra referida.

Si el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa no aportara la documentación requerida en tiempo y forma, podrá concedérsele un plazo de tres días hábiles

más, transcurridos los cuales se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, con incautación de la fianza en tal supuesto, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Tras la recepción de la documentación, el órgano de contratación adjudicará el contrato, lo cual se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante de PROCASA .

En caso de que las obras fueran adjudicadas a una Agrupación 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 NIF asignado a la Agrupación.

15.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Los licitadores deberán constituir obligatoriamente, para poder participar en el presente concurso, fianza provisional equivalente al 3% del tipo de licitación, IVA excluido, como garantía de que acepta, en su caso, la adjudicación de la oferta. El documento justificativo del depósito en PROCASA de dicha fianza deberá aportarse en el sobre número 1 señalado en la cláusula número 9 de este Pliego.

De resultar adjudicatario, deberá constituir una garantía definitiva equitativa al 5% del precio de adjudicación, IVA excluido, la cual deberá depositarse en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa y, en todo caso, con anterioridad a la firma del contrato.

A los licitantes que no resulten adjudicatarios se les devolverá la fianza provisional depositada a partir de la fecha en que se firme el correspondiente contrato con el adjudicatario.

Una vez constituida la fianza definitiva, le será reintegrada al adjudicatario la fianza provisional.

Las fianzas provisional y definitiva deberán constituirse mediante aval bancario, debidamente inscrito, a favor y a disposición de PROCASA, o en metálico, acreditándolo mediante resguardo de haber depositado los correspondientes importes en la c/c que, a tal efecto, facilite PROCASA. Los avales deberán llevar la firma legalizada de los apoderados de la entidad avalista que los autorice y se presentarán conforme al modelo que se adjunta en el Anexo IV. No se admitirá ningún aval que no se ajuste al modelo adjunto a este Pliego de Condiciones.

Además de la fianza definitiva antes citada, se efectuará en las certificaciones de obra ejecutadas una deducción de un 5% de retención en concepto de garantía complementaria.

Los avales depositados o el importe de la fianza en metálico, en su caso, y las cantidades retenidas como garantía complementaria, no serán devueltos al adjudicatario hasta que haya finalizado el plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o se haya resuelto sin culpa del contratista.

La fianza definitiva y las retenciones en concepto de garantía complementaria responderán del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de PROCASA para responder hasta donde alcance:

- a) De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato
- b) De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a PROCASA por demora del contratista en el cumplimiento sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la empresa contratante con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución.
- b) De la incautación que pueda acordarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en este Pliego de condiciones.

- c) Del reintegro de las cantidades que pudiera haber abonado PROCASA al adjudicatario en exceso, al tiempo de la liquidación final.
- d) De las deudas del adjudicatario dimanantes de la licitación del contrato.

Si alguna indemnización o penalidad se hiciese efectiva con cargo a la garantía definitiva, para que ésta no sufra merma, el adjudicatario deberá reponerla dentro de los quince días siguientes a aquel en que se hiciese efectiva la indemnización o penalidad, justificando la reposición cumplidamente ante el departamento encargado de la contratación.

La ejecución de la fianza y libre disposición por PROCASA de las retenciones no se suspenderán en ningún caso por las acciones de las que el adjudicatario se crea asistido.

16.-FIRMA DEL CONTRATO.

La firma del contrato se efectuará en el plazo máximo de quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación por el licitador. Simultáneamente a la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el presente Pliego de Condiciones aprobado por PROCASA, por duplicado, el cual se unirá como anexo al contrato, entregándose un ejemplar al adjudicatario.

17.- ACTA DE REPLANTEO

Dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato se levantará Acta de replanteo o inicio de obra, que firmarán PROCASA, Dirección facultativa y Adjudicatario. A partir del día siguiente al que tenga lugar la firma del Acta de inicio de obra y comprobación de replanteo, contará el plazo de ejecución de la obras.

En el Acta de Replanteo o Inicio de Obra se harán constar las obras que pueden ser iniciadas sin que exista obstáculo de cualquier clase para ello. En el caso de que las obras no fuesen la totalidad del Proyecto, posteriormente la Dirección Técnica, indicará al contratista cuándo podrá iniciar las que faltaran, o, por el contrario, que las mismas se dejen de ejecutar. El retraso de la firma de dicha Acta, por causas imputables al contratista faculta a PROCASA para rescindir el contrato.

El adjudicatario deberá iniciar las obras en un plazo no superior a siete días, después de la fecha en que se haya firmado el Acta de Replanteo o Inicio de Obra.

18.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Además de las obligaciones generales contenidas en el presente Pliego de Condiciones y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como las derivadas del régimen jurídico del contrato que en su día se formalice, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

a) De la empresa municipal promotora contratante:

- a.1.- Prestar la mayor colaboración al adjudicatario.
- a.2.- Remover los obstáculos que impidan el comienzo de las obras y que sean imputables a ella.
- a.3.- Realizar los pagos correspondientes, en la forma convenida en la cláusula 4 de este Pliego, hasta el presupuesto total en que se adjudique que la obra.

b) Del adjudicatario:

- b.1.- Ejecutar las obras según el proyecto aprobado, libre de vicios y en el tiempo acordado. Introducir las modificaciones que se le puedan imponer dentro de la Legislación vigente.

- b.2.- Cumplir el plazo de ejecución de la obra según el plazo contractual previsto, y comenzar las obras en el plazo de 7 días siguientes al acta de inicio de obra y comprobación del replanteo.
- b.3.- Emplear los materiales en calidad y cantidad especificados en el proyecto o en las mejoras presentadas en su oferta aceptada.
- b.4.- Cumplimiento de la Legislación Laboral, Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad y Salud en el Trabajo.
- El adjudicatario estará obligado a observar las disposiciones vigentes (así como las que puedan promulgarse durante la ejecución del contrato) en materia fiscal, laboral y de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales.
- El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo PROCASA del todo ajena a dichas relaciones laborales, no teniendo, pues, vínculo ni laboral ni de clase alguna con el personal de la empresa adjudicataria o cualquier otra que haya subcontratado para la ejecución de la obra objeto de este contrato, sin que el adjudicatario, por tanto, pueda repercutir contra PROCASA ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes. En este sentido, la contratista exime expresamente a PROCASA de cualquier responsabilidad en las obligaciones que pudieran derivarse en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de responsabilidad civil o por accidentes.
- b.5.- Deberá informar del estado de la obra en cualquier momento y a requerimiento de la sociedad municipal promotora contratante.
- b.6.- Presentar la documentación relativa a la fianza, formalizar el contrato en el plazo que se determine, hacer el acta de inicio de obra y comprobación del replanteo y cumplir cualquier otro plazo de los señalados en el Pliego de Condiciones.
- b.7.- Responderá de todos los daños o pérdidas que puedan producirse en bienes, equipos o personas de la propia obra o de terceros, hasta la terminación del plazo de garantía de un año desde la recepción de la obra. A tal efecto, deberá suscribir a su costa póliza de seguro a todo riesgo de construcción específica para la obra que se contrata, que cubra todos los riesgos expresados en la que figure como beneficiarios de la misma la sociedad municipal, el Ayuntamiento de Cádiz o la entidad bancaria que designe PROCASA. Igualmente deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de daños a terceros derivados de la ejecución de la obra contratada.
- b.8.- Abonar el importe correspondiente a los gastos de licitación, anuncios, carteles, placas oficiales, fotografías, etc., primas de seguro a todo riesgo de la construcción y los gastos de formalización del contrato, si los hubiere, así como las tasas por la prestación de los trabajos facultativos de comprobación del replanteo, dirección, inspección y liquidación y cualquiera otras que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. Los anteriores pagos deberá efectuarlos la adjudicataria en los plazos en que sea requerida al efecto por PROCASA.
- b.9.- Instalar a su costa los carteles anunciadores de las obras, así como las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.
- b.10.- Elaborar y presentar en PROCASA el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo antes del comienzo efectivo de las obras.
- b.11.- Conocer y cumplir el protocolo elaborado por PROCASA para acceder a las fincas deshabitadas y de los criterios mínimos que deben adoptar las personas que accedan a las mismas, según sean autónomos o contratados por cuenta ajena. El contratista es igualmente responsable de las inspecciones necesarias en las fincas existentes.
- b.12.- Suscribir un Acta Notarial de Protocolo de Grietas de fincas medianeras a la que es objeto de demolición (según protocolo de PROCASA) y sufragar los costes inherentes a la misma.
- b.13.- Llevar los Libros de Órdenes e Incidencias, previamente diligenciados.

- b.14.- Tener a pie de obra y durante toda la duración de la misma persona a jornada completa con calificación técnica suficiente y experiencia probada (Técnico Medio o superior), para el desempeño de las funciones de Jefe de Obra; cuya identidad notificará a PROCASA y a la Dirección Técnica.
- b.15.- Tener a pie de obra y durante toda la duración de la misma persona a jornada completa con categoría de Encargado y experiencia probada; cuya identidad notificará a PROCASA y a la Dirección Técnica.
- b.16.- Mantener una vez entregadas las obras una oficina de repasos, al frente de la cual estará la persona que haya desempeñado las funciones de Encargado durante la ejecución de la obra. Esta oficina permanecerá abierta hasta el momento en el que se solucionen la totalidad de los repasos que pudieran aparecer.
- b.17.- Todas las restantes obligaciones impuestas por la ley y el presente pliego.

19.- MODIFICACIONES DE OBRA.

Antes de comenzar las obras o durante la ejecución de las mismas, PROCASA únicamente podrá acordar modificaciones en el proyecto cuando se justifique la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 107.1 del TRLCSP. En dicho caso, el contratista estará obligado a ejecutar la modificación del contrato siempre que no afecte a las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, entendiéndose por tales las previstas en el artículo 107.3 del TRLCSP. En caso de ser necesario ejecutar el contrato sin poder cumplir los límites establecidos en la normativa invocada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes (artículo 105 TRLCSP), tras un nuevo procedimiento de adjudicación conforme a lo establecido al efecto en las Instrucciones Internas de Contratación de PROCASA (artículo 20.5 de las citadas Instrucciones).

Toda modificación de las obras en cualquier aspecto, previamente a la ejecución, deberá tener la aprobación escrita de PROCASA, a propuesta de la Dirección Facultativa de la obra.

20.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

Si para llevar a cabo las modificaciones de obra a que se refiere la cláusula anterior, o por cualquier otra causa, PROCASA considerase necesario retrasar el comienzo de las obras o suspender total o parcialmente el desarrollo de las mismas, se comunicará por escrito la correspondiente orden al adjudicatario, procediéndose a la liquidación de la obra ejecutada en la parte que alcance la suspensión y extendiéndose Acta del resultado. El plazo final de terminación de la obra se prorrogará por el tiempo que, a juicio de PROCASA, sea necesario para la conclusión de las mismas, habida cuenta de la suspensión. Ello se entiende sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 27 acerca de la resolución del contrato por parte de la constructora, en los apartados o) y p) del citado artículo.

Asimismo, por razones de ajustes o replanteo del proyecto en obra se podrá retrasar el comienzo de la obra por el plazo máximo de un mes, sin que en tal supuesto y por el referido concepto tenga derecho el contratista a efectuar reclamación alguna a PROCASA.

Si por causas arqueológicas, estructurales o de la naturaleza del terreno, PROCASA se viese obligada a la paralización de los trabajos, la empresa adjudicataria no podrá pedir ningún tipo de indemnización, siempre y cuando dicha paralización no exceda de tres meses de duración. El plazo de terminación de la obra se vería incrementado en el tiempo que hubiese durado dicha paralización.

Por otro lado, la suspensión de la obra, por causa imputable al Adjudicatario, que conlleve vulneración del plazo pactado dará lugar a la aplicación del régimen de penalización descrito en la cláusula 8 de este pliego, incluida la resolución del contrato.

21.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

La empresa municipal PROCASA, a través de la Dirección Facultativa de la obra y del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución efectuará la inspección, comprobación y vigilancia, para la correcta ejecución de las obras. A tal efecto el contratista deberá tener en la obra un libro de órdenes a disposición de la Dirección Técnica, dónde se hará constar todas y cada una de las que diera ésta.

22.- CONTROL DE DOCUMENTACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

Con el objeto de garantizar que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra, en virtud del artículo 9, apartado f), del R.D. 1627/97, de 24 de octubre, el Coordinador de Seguridad y Salud llevará a cabo un procedimiento de control de documentación en materia de seguridad y salud de los trabajadores y empresas subcontratadas, quedando obligado el adjudicatario a cumplir lo previsto en los siguientes párrafos.

Al inicio de la obra el Jefe de Obra deberá facilitar, tanto a PROCASA como al Coordinador de Seguridad y Salud, listado de trabajadores, así como listado de subcontratas. La información de las subcontratas servirá para actualizar el aviso previo que tramitará el Coordinador de Seguridad y Salud en nombre del promotor. Igualmente, el contratista principal deberá comunicar a PROCASA y al Coordinador de Seguridad y Salud de la obra cualquier variación en el listado de trabajadores, ya sean altas o bajas al mismo.

El listado de trabajadores deberá incluir nombre del trabajador, número de DNI, tarea que desempeña en la obra y empresa que lo contrata.

Con objeto de garantizar el control de dicho listado de trabajadores, el contratista permitirá la realización por el Coordinador de Seguridad y Salud de controles aleatorios de documentación de empresas y trabajadores, en visitas a obra, visitas de las que se levantará el acta correspondiente tras el control. Periódicamente estas actas se remitirán a PROCASA con informe de coherencia con el último listado de trabajadores que haya facilitado el Jefe de Obra.

En el libro de subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra, así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra.

Asimismo, en las obras de construcción incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, la comunicación de apertura del centro de trabajo deberá ser previa al comienzo de los trabajos y se efectuará únicamente por los empresarios que tengan la condición de contratistas con arreglo a la indicada Ley.

23.- RIESGOS, PÉRDIDAS Y FUERZA MAYOR.

El contrato lo es de RESULTADO, no respondiendo la empresa municipal Promotora, por pérdida de obra.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, por lo que éste se ha asegurado de que su oferta económica cubre perfectamente todas sus obligaciones contractuales, así como todo lo necesario para la correcta ejecución, terminación, y conservación de las obras objeto del contrato.

El adjudicatario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras, sino en los casos de fuerza mayor, que más adelante se citan, tomando a su costa y riesgo las disposiciones necesarias para que los materiales, instalaciones y obras que constituyan el objeto del contrato no puedan sufrir daños o perjuicios como consecuencia del

fuego, agua, y en general, todos los fenómenos naturales previsibles, de acuerdo con la situación y orientación de la obra.

Se consideran como causas de fuerza mayor únicamente las siguientes:

- 1.- Los incendios causados por la electricidad atmosférica, siempre que se hayan tomado las precauciones reglamentarias en las instalaciones eléctricas y en el empleo de explosivos.
- 2.- Los daños causados por terremotos y maremotos.
- 3.- Los destrozos ocasionados violentamente a mano armada en tiempo de guerra, sediciones populares o robos tumultuosos.
- 4.- Cualquier otro de efectos análogos a los anteriores, previo acuerdo del Consejo de Ministros.

24.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTÍA.

La recepción de las obras tendrá lugar a partir de los 15 días siguientes a la terminación de las mismas, practicándose reconocimiento de estas por la empresa adjudicataria, la propiedad y la dirección técnica; levantándose, si las obras estuvieran en condiciones de ser recibidas, el correspondiente acta de recepción, que suscribirán todos ellos y recogerá el resultado de dicho reconocimiento.

El plazo de garantía será de UN AÑO a partir de la recepción de la obra. Durante este período el contratista deberá corregir o subsanar prontamente, con el mínimo daño para la obra, cualquier anomalía que sea imputable a defectos de la construcción o calidad deficiente de los elementos o materiales empleados, atendiendo a las órdenes que en este sentido se le den por la empresa contratante. A tal efecto, deberá iniciar y finalizar las reparaciones en los plazos que se fije en el primer y único requerimiento.

El plazo normal para iniciar las reparaciones será de quince días naturales, desde el siguiente al de requerimiento, salvo en aquellos casos, en que, por su urgencia, el plazo será el que se marque en el requerimiento.

Si el contratista estuviera en desacuerdo con la reparación a realizar, antes del plazo marcado para el inicio de la reparación podrá presentar informe de Descargo de la Dirección Facultativa de la obra o de la Entidad Homologada de Control de Ejecución de Obra, por el que se exima al contratista de dicha reparación, si esta fuera imputable al usuario, adjudicatario o cualquier otro agente.

La comunicación de los requerimientos para la ejecución de reparaciones se efectuará a la dirección postal o de fax que el contratista exprese en su oferta. En caso de no especificarse ninguna, se tomará como tales las que aparezcan en los membretes de la oferta. El contratista, en caso de cambio de dirección, teléfono o fax, tiene la obligación de comunicar los nuevos datos al Promotor fehacientemente. Si como consecuencia de cambios no comunicados, averías de fax, ausencia o imposibilidad de comunicación con el contratista fuera imposible para el Promotor la constatación de la recepción del requerimiento, una vez transcurrido el plazo fijado para el inicio de las obras de reparación, el Promotor podrá igualmente acometer las obras como si el contratista no hubiera respondido al requerimiento.

En cualquiera de los casos, el coste del envío de los requerimientos (Burofax, Correo Certificado, requerimiento notarial, etc.) se deducirá también de la retención, salvo en aquellos casos en que se exima al Contratista de la reparación.

Si se resistiese o demorase en su cumplimiento, PROCASA podrá proceder por sí misma a la realización de los trabajos necesarios para subsanar aquellas faltas o defectos, deduciéndose de los pagos pendientes y, en su caso, de la fianza definitiva. Aquellas unidades de obra que durante

el plazo de garantía resultasen defectuosas o necesitasen reparación del contratista, estarán sujetas nuevamente al periodo de garantía establecido.

Además de las reparaciones que sea preciso efectuar en las edificaciones por vicios constructivos, el contratista responderá con dicha fianza de los gastos que ocasione por tener que demoler y volver a reconstruir unidades de obra mal ejecutadas, de la diferencia de precios entre el que se ha convenido para la ejecución de obras y en el que se adjudiquen a un nuevo contratista por cualquier medio, de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

A la finalización del plazo de garantía se efectuará una liquidación en la que se deducirán del importe retenido y fianza las obras ejecutadas subsidiariamente por el Promotor, así como el coste de las comunicaciones de los requerimientos.

No obstante, para la cancelación de la fianza, una vez transcurrido como mínimo el plazo de un año de garantía desde la recepción de la obra, sin reservas, por la promotora, será preciso que se acredite que no existe reclamación alguna contra la Sociedad contratista por daños y perjuicios que sean de su cuenta, por deudas de jornales y materiales o por indemnizaciones derivadas de accidentes ocurridos en el trabajo, ni por cualquier otra causa.

En cualquier caso, al presente contrato le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.591 del Código Civil.

25.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS Y SEGUROS

El contratista, además de tener suscritos los Seguros Obligatorios, estará obligado a indemnizar todos los daños y perjuicios materiales y personales que se causen no sólo a terceros, sino también a PROCASA o al personal dependiente de la misma, como consecuencia de la ejecución de las obras o por el empleo de materiales de inferior calidad a la prevista, o por incumplimiento de las órdenes recibidas, debiendo a tal efecto tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil. Asimismo, será de cuenta del contratista indemnizar a los propietarios por todos los daños que se les causa y de los perjuicios que se les ocasionen con el establecimiento de almacenes, talleres, depósitos, vertederos, habilitación de caminos y vías provisionales y, por todos aquellos que originen para atender a las demás necesidades de la obra. A tal efecto, el adjudicatario deberá suscribir a su cargo una Póliza de Seguro a todo riesgo, por el valor de la obra terminada, hasta la finalización del plazo de garantía de un año desde la recepción de la obra, en la forma indicada en la cláusula 18, b.7 de este Pliego.

26.- CESIÓN DEL CONTRATO

El contrato no podrá cederse por el contratista, salvo previa autorización por escrito del órgano de contratación. A tal efecto, deberán facilitarse los datos relevantes del potencial cesionario, con el fin de que PROCASA pueda comprobar si cumple los requisitos de solvencia exigidos en el pliego. Una vez comprobado que reúne solvencia suficiente, PROCASA decidirá discrecionalmente si autoriza o no la cesión, teniendo en cuenta para ello la necesaria confianza que debe existir entre entidad contratante y contratista.

27.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá rescindirse por las siguientes causas:

- a) Por muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad de la sociedad contratista.
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
- c) El mutuo acuerdo entre PROCASA y contratista.

- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.
- e) Incumplimiento del plazo total de ejecución del contrato sin necesidad de interpelación previa a la constructora, ya que el plazo está pactado con carácter de “término esencial del contrato”.
- f) La suspensión o paralización de la obra por más de 30 días después de comenzada y durante el plazo de ejecución, por causas imputables al constructor.
- h) El abandono de las obras por el constructor durante un plazo superior a 15 días.
- i) Graves deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones que rigen la ejecución de las obras.
- j) El reiterado rechazo de la Dirección facultativa de los materiales empleados por el adjudicatario, por no ajustarse a la calidad fijada en el proyecto.
- k) La mala fe en la ejecución de los trabajos y la repetida inobservancia de las órdenes o instrucciones formuladas al Adjudicatario por la Dirección Facultativa.
- l) El incumplimiento grave por cualquiera de las dos partes de las restantes obligaciones que se establezcan en el contrato, Pliego de Condiciones o en los documentos adicionales al mismo.
- m) Además de las causas señaladas en la cláusula anterior, en caso de incumplimiento por parte de la empresa constructora de alguna de las obligaciones establecidas en la cláusula 18 de este Pliego de Condiciones, la empresa promotora PROCASA podrá exigir su cumplimiento u optar por la resolución del contrato de pleno derecho con pérdida para el contratista de retenciones practicadas en concepto de garantía complementaria y de la fianza, además de las indemnizaciones de daños y perjuicios procedentes en cada caso. Para ello, bastará el requerimiento notarial que a tal efecto practique la entidad promotora a la empresa constructora, confiriéndole un plazo de 8 días para llevar a efecto el cumplimiento o la resolución. El requerimiento se practicará tan sólo una vez, en caso de incumplimiento por segunda vez de las obligaciones contenidas en la cláusula 18 de este Pliego, PROCASA podrá resolver el contrato sin necesidad de un segundo requerimiento previo al contratista para su cumplimiento.
- n) La demora en la comprobación del replanteo.
- o) Dará derecho al contratista para solicitar la resolución del contrato la suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de PROCASA sin dictar acuerdo sobre dicha situación y notificarlo al contratista.
- p) El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por PROCASA durante la ejecución de las obras.
- q) Las modificaciones en el contrato fuera de los casos o límites marcados en el artículo 107 del TRLCSP.

La concurrencia de cualquiera de estas causas de resolución, imputable al Adjudicatario, facultan a PROCASA para que, por medio de requerimiento fehaciente, notifique a la constructora la resolución del contrato. Decidida la resolución del contrato, se levantará acta por la Dirección Facultativa en presencia de la constructora, reflejándose en ella, con todo detalle, la cantidad e idoneidad de la obra realizada, según, o con infracción, del contrato. De no asistir la constructora al acto de medición, el acta se levantará en presencia de Notario, dándose traslado de la misma a la contrata.

El acuerdo de resolución tendrá efecto ejecutivo y le permitirá a la propiedad hacerse cargo inmediatamente de la obra cualquiera que fuesen los derechos o acciones que invoque la constructora, terminando con ello la autorización de uso otorgada a la constructora, que deberá entregar las llaves de la obra a PROCASA. Por consiguiente, formulado el requerimiento anterior PROCASA podrá ejercitar inmediatamente su derecho posesorio, penetrar en la obra y hasta desalojar de ella al contratista, recuperando su custodia.

La resolución del contrato por cualquiera de las causas mencionadas, producirá los siguientes efectos:

a) Se procederá a una liquidación sumaria de las obras ejecutadas. Los criterios para la liquidación los fijará la Dirección Facultativa. Todo ello sin perjuicio de que cualquiera de las partes pueda hacer constar en acta sus reservas y objeciones para discutirlos posteriormente.

b) PROCASA podrá continuar las obras inmediatamente por el procedimiento que estime más conveniente.

Si la causa de resolución fuera imputable al contratista, PROCASA incautará la totalidad de la fianza y de las retenciones como indemnización de los daños y perjuicios que le hayan sido causados por la extinción del contrato.

No obstante, si el importe de tales daños y perjuicios fuese superior al valor de la fianza, PROCASA tendrá derecho a reclamar al adjudicatario la diferencia.

28.- CONFIDENCIALIDAD

a) PROCASA no divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

b) Asimismo, el contratista deberá respetar la confidencialidad de aquella información a la que tenga acceso durante la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado dicho carácter en el pliego o contrato de adjudicación o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal. El deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo de cinco años desde la fecha en que tenga conocimiento de la información, salvo que en el pliego o contrato se establezca un plazo mayor.

c) En consecuencia, queda expresamente prohibida la reproducción, distribución, comunicación, transformación, puesta a disposición o cualquier tipo de manipulación de la información confidencial de PROCASA, contenida tanto en soportes magnéticos como en soportes convencionales, a ninguna tercera persona física o jurídica, de forma gratuita u onerosa.

d) El contratista será responsable del cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad del personal a su servicio y de cualesquiera personas o entidades que sean colaboradoras o subcontratadas con ellas.

e) El contratista sólo permitirá el acceso a la información confidencial a aquellas personas que sean colaboradoras o subcontratadas por ellas. En este sentido, el contratista sólo permitirá el acceso a la información confidencial a aquellas personas que tengan necesidad de conocerla para el desarrollo de las actividades y servicios contratados.

En todo caso, el adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

29.- PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos que aparezcan reflejados en el contrato estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y Reglamento de desarrollo y se incorporarán a ficheros automatizados de PROCASA. Al amparo de la Ley Orgánica mencionada más arriba, el firmante del contrato autorizará a PROCASA para el tratamiento automatizado o no de sus datos contenidos en dicho contrato, así como en la documentación anexa y que pueda remitirlos y suministrarlos por cualquier medio a las empresas y organismos relacionados con el objeto de referido contrato. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, oposición o cancelación, podrá dirigirse por escrito a PROCASA, calle Bóvedas de Santa Elena, s/n, en Cádiz.

30.- RÉGIMEN JURÍDICO

Se aplicarán al procedimiento abierto tramitado para la adjudicación del contrato, en defecto de lo dispuesto en el presente pliego de condiciones, las normas contenidas en las Instrucciones Internas de Contratación de PROCASA, aprobadas por el Consejo de Administración de esta entidad el diecisiete de julio de 2008 y publicadas desde ese mismo día en el perfil de contratante de dicha entidad, así como sus posteriores revisiones.

En cuanto a los efectos y extinción del contrato se establece lo siguiente. El contrato es de naturaleza privada y, a todos los efectos, se entiende que el contrato que en su día se formalice y el presente Pliego de Condiciones primarán sobre cualquier observación de la documentación técnica facilitada que pudiera estar en contradicción con los mismos, sin perjuicio del carácter supletorio de dichos documentos. En lo no previsto en el Contrato, Pliego de Condiciones y documentación técnica, se estará a las disposiciones del Código Civil en la regulación que se establece sobre derecho de obligaciones y más específicamente sobre el contrato de obras, demás disposiciones concordantes de dicho cuerpo legal y normativa aplicable a la construcción. Para las demás cuestiones que pudieran surgir en la interpretación del contrato, las Instrucciones Internas de Contratación de PROCASA aprobadas por el Consejo de Administración de PROCASA el diecisiete de julio de 2008 y, después, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; el Real Decreto 817/2009, de 8 mayo, por el que se desarrolla parcialmente aquella ley y, en cuanto no se encuentre derogado o modificado por éstos, el Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y demás disposiciones concordantes, se aplicarán con carácter meramente subsidiario.

No obstante, fuera de las competencias y decisiones que, en lo técnico, se atribuyan a la Dirección Facultativa de la obra, en lo demás se procurará que las dudas o diferencias suscitadas por la aplicación, interpretación o resolución del contrato se resuelvan mediante negociación de las partes; de no haber concordia, si las partes quieren ejercitar sus derechos ante los Tribunales, se someterán a los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción ordinaria de Cádiz, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Cádiz, 7 de marzo de 2013

Fdo.: M^a Isabel Bueso Núñez
(Directora Dpto. Jurídico y Abogada)

ANEXO I
MODELO DE SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO

OBJETO: “CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DE FINCA Y CONSTRUCCIÓN DE QUINCE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CALLE CRUZ, NÚMERO 11, EN CÁDIZ”.

D.....
DNI nº.....
Domicilio.....
Localidad.....
Provincia.....
Teléfono/Fax.....
Interviene en nombre propio o de la empresa..... que representa

(A.- SI ES EMPRESARIO INDIVIDUAL)

Nombre y apellidos del representado.....
Domicilio
N.I.F.....
Fax de contacto
Dirección de contacto e-mail
Teléfono de contacto.....

(B.- SI ES PERSONA JURÍDICA)

Nombre o razón social
Clase de sociedad
Domicilio de la sociedad.....
C.I.F.....
Fax de contacto
Dirección de contacto e-mail
Teléfono de contacto.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que, enterado de la convocatoria pública efectuada por PROCASA para la adjudicación del contrato referido en el encabezamiento, así como del pliego de condiciones, pliego de prescripciones técnicas y demás documentación por la que se rige dicha licitación, que expresamente acepto, asumo y acato en su totalidad, solicito participar en el mismo, por hallarme interesado en la ejecución de dichos trabajos.

Que, asimismo, declara que la empresa a la que representa cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

*Lugar, fecha y firma del apoderado del licitador
y sello oficial de la empresa*

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR EN POSESIÓN DE TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS DE PERSONALIDAD, CAPACIDAD, REPRESENTACIÓN Y SOLVENCIA.

D/D^a _____, con domicilio en _____, calle _____, número _____, provincia de _____, con Documento Nacional de Identidad nº _____, en nombre, propio o de la empresa _____, con CIF _____, a la cual representa, bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

DECLARA:

1º/ Que la empresa a la que representa, sus administradores, apoderados y representantes legales, así como el firmante, están en posesión de toda la documentación que acredita el cumplimiento de todos los requisitos de personalidad, capacidad, representación y solvencia exigidos en los apartados II) y III) del "Sobre 1. Documentación" de la cláusula 9 de Pliego de Condiciones por el que se rige esta contratación, teniendo facultades bastantes para poder comparecer ante el órgano de contratación, para concurrir a la licitación del contrato de obras demolición de finca y construcción de un edificio de quince viviendas protegidas en la calle Cruz, número 11, en Cádiz, y para poder constituir, depositar y retirar avales y fianzas.

2º/ Que se compromete a la justificación documental de todos y cada uno de los extremos exigidos en dicho apartados II) y III) anteriormente referidos, en un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente aquel en que hubiera recibido el requerimiento por el órgano de contratación, caso de ser la persona licitadora que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, aceptando que, de no cumplimentar tal requerimiento adecuadamente en el plazo señalado, su oferta será retirada del procedimiento, la fianza por él depositada le será incautada por PROCASA y se procederá conforme a lo previsto en el artículo 18.6 de las Instrucciones Internas de Contratación de PROCASA.

Fecha y firma del licitador.

ANEXO III

MODELO OFERTA ECONÓMICA

Don, mayor de edad, con D.N.I nº, natural de, provincia de y con domicilio a efectos de notificaciones en, calle, teléfono, actuando en nombre (propio o de la empresa a la que represente), manifiesta:

Que, conociendo el Pliego de Condiciones que ha de regir la licitación, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, del contrato de Obras de demolición de finca y construcción de un edificio de quince viviendas protegidas en la calle Cruz, numero 11, en Cádiz, con estricta sujeción a aquel y al proyecto aprobado por PROCASA, se compromete, en la representación que ostenta, a la ejecución del citado contrato por el precio alzado deeuros (INDICAR IMPORTE DE LA OFERTA, EN LETRA Y EN NÚMERO), IVA EXCLUÍDO, con el siguiente desglose:

- RESUMEN DE LA OFERTA PARA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DE FINCA:

Presupuesto Ejecución Material.....	€
Seguridad y Salud.....	€
Total Ejecución Material.....	€
..... % Gastos Generales.....	€
..... % Beneficio Industrial.....	€
EJECUCIÓN CONTRATA.....	€
.... % I.V.A.....	€
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL.....	€

- RESUMEN DE LA OFERTA PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVIENDAS PROTEGIDAS:

Presupuesto Ejecución Material.....	€
Seguridad y Salud.....	€
Total Ejecución Material.....	€
..... % Gastos Generales.....	€
..... % Beneficio Industrial.....	€
EJECUCIÓN CONTRATA.....	€

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL..... €

Baja respecto al tipo (en porcentaje redondeado a dos decimales, sin IVA,) %

NOTA: El porcentaje de la baja se incluye a modo informativo, siendo a todos los efectos el valor vinculante de la oferta económica su importe en letra, en caso de no coincidencia.

*Lugar, fecha y firma del apoderado del licitador
y sello oficial de la empresa*

ANEXO IV

MODELO DE AVAL

(Nombre de la Entidad Bancaria)....., con C.I.F. número, domiciliada en, y en su nombre y representación, Don....., con poderes suficientes para obligarse en este acto, otorgado ante el Notario de....., Don....., el de..... de....., bajo el número..... de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de, y cuya vigencia subsiste.

AVALA

A con C.I.F. núm....., con quien se obliga solidariamente por la suma de (con letra y número) (3% del presupuesto de licitación, IVA excluido)....., ante "PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DE CÁDIZ, S.A." (PROCASA), en concepto de garantía provisional para participar en el procedimiento abierto convocado para la adjudicación del contrato de Obras de obras de demolición de finca y construcción de un edificio de quince viviendas protegidas en la calle Cruz, número 11, en Cádiz.

(Indicar el nombre de la entidad bancaria avalista) renuncia formal y expresamente a los beneficios de excusión, orden y división y a cualquier otro que le esté reconocido por las disposiciones vigentes, e incluso a cualesquiera derechos de objeción y defensa, obligándose frente a PROCASA de forma directa, solidaria y principal.

(Indicar el nombre de la entidad avalista)..... se obliga irrevocablemente a abonar automáticamente a "Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A.(PROCASA)" al primer requerimiento de ésta, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro, cualquier cantidad hasta el importe máximo de la cuantía del presente aval.

La presente garantía tendrá validez hasta que por parte de PROCASA se devuelva este aval original.

Este aval ha quedado registrado en esta Entidad con esta misma fecha con el número.....

*Lugar, fecha y firmas de los apoderados
legitimadas por corredor colegiado de comercio o notario*

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D/D^a _____, con residencia en _____
provincia de _____, calle _____ nº __, con Documento Nacional de
Identidad nº _____, en nombre, propio o de la empresa _____, con
CIF _____, a la cual representa, bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor
del contrato:

DECLARA:

- Que la empresa a la que representa, sus administradores, apoderados y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), en los términos y condiciones previstos en el mismo. Que, asimismo, los administradores de la empresa a la que representa no están incursos en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros de Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 8 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas y Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Que tiene plena capacidad de obrar y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Asimismo declara no haber sido adjudicataria ni haber participado en la ejecución de los contratos que hayan tenido por objeto la redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación, ni ser empresa vinculada a ellas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, así como tampoco haber sido empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos.

*Lugar, fecha y firma del apoderado del licitador
y sello oficial de la empresa*

ANEXO VI

ACREDITACIÓN FINALIDAD EMPRESA Y SU ORGANIZACIÓN

D/D^a _____, mayor de edad, provisto de DNI N^o _____, en nombre propio / en representación de la empresa _____ con C.I.F. _____, con domicilio en la calle _____ n^o ____, código postal _____, provincia de _____, teléfono _____, fax _____ y correo electrónico _____,

Declara que la finalidad o actividad de la empresa tiene relación directa con el objeto del contrato de **NOMBRE CONTRATO**, así como que ésta dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante la empresa municipal Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz S.A. (PROCASA) expido y firmo la presente declaración en

*Lugar, fecha y firma del apoderado del licitador
y sello oficial de la empresa*

ANEXO VII

IMPRESO A RELLENAR POR LOS LICITADORES QUE CONSTITUYAN LA FIANZA EN METÁLICO

I. DATOS LICITADOR. (1)

Apellidos y Nombre o Razón Social

N.I.F. o C.I.F.

Teléfono

Domicilio

Municipio

Código Postal

e-mail

Apellidos y Nombre del Representante

Otros datos relevantes:

II. DATOS BANCARIOS. (2)

Alta datos bancarios.

Modificación datos bancarios.

ENTIDAD

SUCURSAL

D.C.

NUM. CUENTA

--	--	--	--

Diligencia: El abajo firmante se responsabiliza de que los datos detallados anteriormente, tanto generales como bancarios, son ciertos y que identifican la cuenta bancaria a través de la cual desea se le reintegren la/s cantidad/es entregada/s en concepto de fianza que le puedan corresponder.

(Lea atentamente las instrucciones que se acompañan a esta solicitud en la página siguiente)

Cádiz, a _____ de _____ de _____.

Firma:

Licitador: _____

(3) A CUMPLIMENTAR POR LA ENTIDAD BANCARIA:

Certifico la existencia de la cuenta referenciada en el apartado de DATOS BANCARIOS, y que está abierta a nombre del titular que se refleja en "datos licitador".

Sello de la Entidad

El Apoderado

Fdo.: _____

A/A. PROCASA.

INSTRUCCIONES:

- (1)** Consigne los datos generales solicitados, que nos permite identificar al licitador y adjunte fotocopia del NIF o CIF del licitador y del representante si lo hubiera.
- (2)** Seleccione “alta” si es la primera vez que presenta estos datos y “modificación” si ya los presentó y ahora quiere optar por otra cuenta bancaria.
Cumplimente los datos bancarios de la cuenta que está a su nombre y sea donde PROCASA le va a reintegrar las cantidades entregadas en concepto de fianza que le corresponda.
- (3)** Lleve a la Entidad Bancaria este impreso, para que se certifique y así queden confirmados los datos bancarios.

Lugar de presentación:

Este Impreso, una vez cumplimentado, debe incluirse, en su caso, en el sobre 1. Documentación.