

## Pliego de Condiciones Administrativas Particulares

**VIMCORSA** VIVIENDAS  
MUNICIPALES  
DE CÓRDOBA S.A.

**CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR 23 VIVIENDAS CON PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES EN SAN CAYETANO.**

## ÍNDICE

### CUADRO RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO

### CLAUSULADO DEL PLIEGO

#### **I. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

1. Objeto de la licitación y tipo de procedimiento
2. Órgano de contratación.
3. Régimen jurídico y legislación aplicable.
4. Documentación que se facilitará a los licitadores.
5. Presupuesto.
6. Plazo de ejecución.
7. Publicidad.

#### **II. REQUISITOS DE LA CONTRATACIÓN**

8. Capacidad para contratar.
9. Garantías, provisional y definitiva.

#### **III. SELECCIÓN DE CONTRATISTA**

10. Sistema de adjudicación.
11. Propositiones.
12. Forma y contenido de las proposiciones.

#### **IV. VALORACIÓN**

13. Órgano de contratación.
14. Mesa de contratación.
15. Recepción de documentación.
16. Certificación y calificación de documentos.
17. Apertura de proposiciones económicas.
18. Informes técnicos.

#### **V. ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO**

19. Adjudicación del contrato.
20. Formalización del contrato.

#### **VI. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

- 21 Plazo de ejecución.
22. Precio.
- 23 Documentación del contrato.
- 24 Representación de la propietaria en la obra.
- 25 Dirección de obra.
- 26 Jefe de obra.
- 27 Domicilio de la contratista en relación con la obra y a efectos de notificaciones.
- 28.- Libro de órdenes.
- 29.- Personal de contrata y medios auxiliares.
- 30.- Seguros.
- 31.- Licencias y autorizaciones.
- 32.- Comprobación del replanteo.
- 33.- Inicio de las obras.

- 34.- Programa de trabajo.
- 35.- Señalización de las obras.
- 36.- Forma de ejecutar las obras.
- 37.- Inspección y vigilancia.
- 38.- Materiales, calidades y acabados; ensayos y reconocimientos.
- 39.- Obligaciones laborales y sociales de la contratista.
- 40.- Maquinaria y herramientas.
- 41.- Rotura y reposición de servicios.
- 42.- Modificación de la obra.
- 43.- Cambio de las calidades ofertadas.

#### **VII. ABONO DE LA OBRA EJECUTADA**

- 44.- Precio de las obras y forma de pago.
- 45.- Precios unitarios.

#### **VIII. CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

- 46. Plazo de ejecución.
- 47.- Penalizaciones.
- 48. Recepción y plazo de garantía.
- 49. Liquidación del contrato.
- 50.- Resolución del contrato.
- 53.- Resolución de discrepancias.

**ANEXO I. CUADRO RESUMEN DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

**ANEXO II. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL.**

**ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

**ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

**ANEXO V. SOLVENCIA COMPLEMENTARIA PARA EMPRESAS CLASIFICADAS.**

**ANEXO VI. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

**ANEXO VII. MODELO DE COMPROMISO DE INVERSIÓN EN INVESTIGACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.**

**ANEXO VIII. MODELOS DE GARANTÍA PROVISIONAL.**

**ANEXO IX. MODELOS DE GARANTÍA DEFINITIVA.**

**ANEXO X. CONTRATO**

**CUADRO RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO****A. Características y objeto de la licitación**

<b>Entidad adjudicadora</b> Viviendas Municipales de Córdoba S. A.	<b>Provincia de ejecución</b> Córdoba	
<b>Tramitación:</b> Ordinaria	<b>Procedimiento:</b> Abierto	<b>Forma:</b> Concurso
<b>Título:</b> Contrato de obra con suministro de materiales, por ajuste o a precio alzado y con gestión a riesgo del contratista, para la construcción de un edificio de nueva planta compuesto por 23 viviendas con plazas de garaje y trasteros y locales comerciales en San Cayetano.		
<b>Expediente:</b> 4-O/2013		
<b>Codificación de la nomenclatura:</b> CPV 45200000		
<b>Clasificación exigida:</b> Grupo C - Categoría E		

**B. Presupuesto base de licitación**

Total Presupuesto Base Licitación: **2.476.001,40 €** Incluidos GG y BI y excluido IVA

**C. Plazo de ejecución**

24 meses a contar desde la firma del replanteo de la obra

**D. Garantías**

**Provisional:** 2% del presupuesto base de licitación excluido el IVA  
**Definitiva:** 5% del importe de adjudicación excluido el IVA

**E. Revisión de precios**

No procede revisión de precios

**F. Solvencia del contratista y clasificación**

Deberá acreditarse la solvencia requerida en el Anexo II

**G. Presentación de propuestas**

Registro de entrada de VIMCORSA, sito en C/ Ángel de Saavedra 9. 14003 CÓRDOBA

**H. Plazo de presentación**

Hasta las 14'00 horas del día 9 de octubre de 2013.

**I. Gastos de anuncios**

A cargo del adjudicatario por un importe máximo de 1.500 €.

**J. Dirección del perfil del contratante**

[www.vimcorsa.com/perfildelcontratante.html](http://www.vimcorsa.com/perfildelcontratante.html)

## I. CARACTERÍSTICAS GENERALES

### 1.- Objeto de la licitación y tipo de procedimiento.

El objeto del presente procedimiento de licitación lo constituye la adjudicación por VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA S. A. del contrato de obra que comprende los trabajos indicados en el apartado A) del cuadro resumen que encabeza el presente Pliego, y cuya descripción resumida aparece detallada en el Anexo I del mismo.

La adjudicación del contrato se llevará a cabo mediante procedimiento abierto y recaerá en la oferta económicamente más ventajosa, previa la valoración realizada de acuerdo con los diversos criterios objetivos establecidos en este Pliego.

### 2.- Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de Viviendas Municipales de Córdoba S. A., conforme a sus estatutos y normas fundacionales, sin perjuicio de la posibilidad de delegar o desconcentrar sus competencias y facultades en la materia conforme a lo dispuesto en el art. 51 apartado 2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Viviendas Municipales de Córdoba, S. A. (VIMCORSA), tiene su domicilio social en C/ Ángel de Saavedra nº 9, 14003 CÓRDOBA, CIF nº A-14038509, teléfono 957 477 711, y fax 957 479 292, y el perfil del contratante de la entidad, está publicado en su página Web, a la que se puede acceder a través de la dirección: [www.vimcorsa.com/perfildelcontratante.html](http://www.vimcorsa.com/perfildelcontratante.html)

### 3.- Régimen jurídico, legislación aplicable y jurisdicción competente.

La licitación objeto del presente pliego en virtud de su cuantía no está sujeta a regulación armonizada, por tanto, el régimen jurídico aplicable a la misma será el siguiente:

a) En cuanto a su preparación y adjudicación, se regirá por las instrucciones internas de VIMCORSA, supletoriamente por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo (en adelante TRLCSP), así como por las restantes normas de derecho privado, según corresponde por el carácter de VIMCORSA.

b) En cuanto sus efectos y extinción, se regirá por el derecho privado.

Como consecuencia del régimen jurídico anteriormente transcrito, las cuestiones litigiosas surgidas en relación con la preparación y adjudicación del contrato, serán resueltas por el orden jurisdiccional civil.

El orden jurisdiccional civil será el competente para conocer de las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

#### 4.- Documentación que se facilitará a los licitadores.

Los interesados, podrán obtener la siguiente documentación, necesaria para concurrir a este procedimiento, en el perfil del contratante de la entidad.

- El presente pliego de cláusulas particulares.
- Cuadro resumen de memoria descriptiva.
- Modelo tipo de Contrato.
- El proyecto debido a su extensión será facilitado formato digital.

Dichos documentos tendrá carácter contractual y la presentación de proposiciones supondrá el conocimiento íntegro de dicha documentación y su aceptación incondicional por parte de los licitadores.

#### 5.- Presupuesto.

El presupuesto base de licitación, será el que figura en el apartado B) del cuadro resumen del presente pliego, entendiéndose como máximo, por el que las ofertas no podrán rebasar en ningún caso su importe.

El precio del contrato, será el que se deduzca de la oferta presentada por el licitador que resulte adjudicatario, debiendo comprender la completa realización de los trabajos objeto de licitación.

Se entenderá que las ofertas de los licitadores comprenden no solo el precio del contrato, sino el importe de los demás tributos que pudieran corresponder, con exclusión del IVA que proceda por la ejecución de la prestación del adjudicatario, que deberá indicarse en partida independiente.

No procederá revisión de precios, la adjudicación se realizará a precio cerrado. La oferta económica adjudicataria únicamente podrá ser modificada, al alza o a la baja, en caso de variación de las superficies estimadas para su formulación y cálculo, ajustándose de forma proporcional a dicha variación. En cualquier caso, la oferta cubrirá las modificaciones que se precisen como consecuencia de las distintas supervisiones de los trabajos, así como cualquier otro gasto o contingencia imprevista.

En el caso de que las modificaciones fuesen debidas a defectos, errores, omisiones o imprevisiones imputables al adjudicatario, éste estará obligado a ejecutar las obras de modificación necesarias sin que tenga derecho al cobro de importe alguno por ello, con independencia de la exigencia de las indemnizaciones y responsabilidades a que hubiere lugar de acuerdo con el presente Pliego. Si durante el curso de la obra se autorizara la ejecución de obras complementarias, el importe correspondiente se determinará aplicando el mismo sistema que se utilizó para la determinación del precio del contrato principal.

#### 6.- Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del contrato queda especificado en el apartado C) del Cuadro resumen. Si el plazo de ejecución del contrato fuera uno de los criterios

objetivos a considerar en la valoración de las ofertas presentadas por los licitadores, el plazo contractual final, será aquél ofertado por el licitador que resultare adjudicatario del concurso. Dicho plazo comenzará a contarse desde el día siguiente al de la firma del replanteo de la obra. A los anteriores efectos, el replanteo no podrá demorarse más de un mes desde la formalización por escrito del contrato.

Serán también obligatorios para el adjudicatario, en su caso, los plazos que en ejecución del trabajo señale el Plan de trabajos presentado por aquél, que quedarán siempre condicionados a las indicaciones de la Dirección de los trabajos de VIMCORSA.

El plazo de ejecución de las obras ofertado será invariable y prevalecerá sobre los demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Cuando exista discrepancia entre el indicado plazo y el que figure en el resto de los anexos o documentos entregados por el licitador, éste podrá ser requerido para que subsane dicha discrepancia, siempre y cuando no se altere el plazo ofertado.

### **7.- Publicidad.**

La presente licitación, al no estar sometida a regulación armonizada, será publicada a través del perfil del contratante de VIMCORSA.

Potestativamente, VIMCORSA podrá insertar anuncios en algún diario de tirada local, provincial, autonómica o nacional, siendo así que, en todo caso, el plazo que rige para la válida presentación de licitaciones, vendrá definido por la fecha de inserción del anuncio en el perfil del contratante.

La adjudicación del contrato será debidamente publicada a través del perfil del contratante de VIMCORSA, e igualmente será notificada individualmente a todos los licitadores. Los gastos de los anuncios de licitación y adjudicación, correrán a cargo del adjudicatario definitivo, y deberán ser abonados por éste con anterioridad a la fecha de formalización del contrato.

El importe máximo que, en concepto de gastos de publicidad deberá abonar el adjudicatario, será en su caso el fijado en el cuadro resumen del presente Pliego.

—§—



## II. REQUISITOS DE LA CONTRATACIÓN

### 8.- Capacidad para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna prohibición de contratar de las establecidas en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los términos indicados en este Pliego.

Los candidatos o licitadores, deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad, objeto o ámbito de actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y acrediten debidamente disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Respecto de las empresas comunitarias, las mismas tendrán capacidad para contratar, si con arreglo a la legislación del Estado Europeo en que estén establecidas, se encuentran habilitadas para realizar la prestación objeto del contrato licitado, y siempre que acrediten contar con la autorización especial que, en su caso, exija la legislación de dicho Estado para poder prestar en él el servicio objeto del contrato.

Podrán presentar ofertas las uniones temporales de empresas que se constituyan al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado, en su caso, la adjudicación del contrato a su favor.

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

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

### 9.- Garantías, provisional y definitiva.

Será requisito necesario para concurrir a la presente licitación, acreditar la constitución previa a favor de VIMCORSA, de una garantía provisional en la cuantía prevista expresamente en el apartado D) del Cuadro Resumen.

En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto,



se alcance la cuantía requerida en este pliego y se garantice, de forma expresa y solidariamente, a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional, en caso de exigirse, podrá ser ejecutada por VIMCORSA, como consecuencia del incumplimiento por parte del licitador, de su obligación de mantener su proposición, hasta la adjudicación definitiva del contrato o del incumplimiento por parte del adjudicatario definitivo de las obligaciones que se deriven de la adjudicación, especialmente la falta de otorgamiento del contrato por cualquier motivo del que sea responsable, y responderá de los daños que dichos incumplimientos causen a VIMCORSA.

La garantía provisional, en caso de existir, se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores no adjudicatarios, inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato.

En todo caso, una vez constituida la garantía definitiva se cancelará la provisional de aquél licitador que resulte adjudicatario definitivo. A los anteriores efectos, el adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a una nueva constitución de ésta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Antes de la formalización del contrato y en el plazo máximo de 10 días, contados desde la recepción por el contratista de la notificación de la adjudicación, deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 96 del texto Refundido de la LCSP, una garantía definitiva por el importe establecido en el apartado D) del Cuadro resumen a disposición del órgano de contratación.

El adjudicatario se obliga a mantener actualizada, durante toda la vigencia del contrato, dicha garantía definitiva. Cuando a consecuencia de la modificación del contrato, el precio del mismo experimente variación, se reajustará la garantía constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre la garantía y el presupuesto del contrato vigente en cada momento.

—§§—

### III. SELECCIÓN DE CONTRATISTA

#### 10.- Sistema de adjudicación.

La presente licitación seguirá el sistema de tramitación ordinaria, a través del procedimiento abierto y mediante la forma de concurso.

#### 11.- Propositiones.

La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, de las del Pliego de Prescripciones Técnicas, y de las del contrato, así como de todos sus anexos que se adjuntan, así como de la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con VIMCORSA.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros licitadores si lo ha hecho individualmente o ya figurara en otra unión temporal.

Las proposiciones junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el registro de entrada de documentos de VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S. A., sito en su domicilio social, en la calle Ángel de Saavedra n° 9 de Córdoba, dentro del plazo señalado en el Cuadro Resumen, que se computará desde la fecha de inserción del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante de la entidad, con independencia de que Vimcorsa, a fin de facilitar la mayor concurrencia posible, utilice otros medios de publicidad diferentes.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío, que en todo caso deberá ser anterior a la hora tope señalada en el cuadro resumen, y anunciar al órgano de contratación, en el mismo día, la remisión de su oferta mediante telegrama, fax o por correo electrónico dirigido a la Dirección de Servicios Generales de VIMCORSA, correo [jose.carlos@vimcorsa.com](mailto:jose.carlos@vimcorsa.com)

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en cada procedimiento.

No obstante, transcurridos cinco días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería.

Todos los licitadores, deberán señalar, en el momento de presentar sus licitaciones, un domicilio, número de teléfono, número de fax y un correo electrónico en el que se harán preferentemente todas las comunicaciones relacionadas con la licitación, así como persona de contacto para las comunicaciones y relaciones que, en general, se deriven del procedimiento abierto o que, de cualquier manera, puedan afectar al licitador.

De cada proposición que se presente, se expedirá un recibo cuya devolución será necesaria para retirar la documentación y la garantía provisional, en su caso.

Transcurridos seis meses a contar desde la apertura de las proposiciones sin que se hubiera adjudicado provisionalmente el contrato, los licitadores admitidos, tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.

## **12.- Forma y contenido de las proposiciones.**

Toda la documentación de las ofertas, se presentará por escrito en idioma español y a máquina u otro tipo de impresión mecánica o informática. No se aceptará ningún documento manuscrito, ni con omisiones, erratas, enmiendas o tachaduras. Las traducciones deberán hacerse, en su caso, de forma oficial.

Las proposiciones, constarán de tres sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, haciendo constar en el exterior de cada uno de ellos, el título del procedimiento, su respectivo contenido, la letra correspondiente, y el nombre completo, CIF o NIF, número de teléfono, fax o correo electrónico del licitador o persona de contacto, así como cualesquiera otros datos que se exijan en el anuncio de licitación. En el interior de cada sobre, se hará constar en hoja independiente su contenido, debidamente enumerado.

### **12.1 Sobre A, título: "Documentación general".**

Se presentará igualmente en sobre cerrado, y firmado por el licitante o persona que lo represente, se consignará el título de la licitación, e identificación del licitante y demás requisitos señalados en esta cláusula.

En forma y lugar visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

<b>SOBRE A</b> <b>"DOCUMENTACIÓN GENERAL"</b>	
<b>Título:</b>	
<b>Nombre del licitante:</b>	
<b>CIF/NIF:</b>	
<b>Dirección:</b>	
<b>Teléfono:</b>	
<b>Fax:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	
<b>Persona de contacto:</b>	
<b>Firmas:</b>	

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad

El contenido de este sobre deberá estar compuesto por copias de los documentos originales a que se refieren, cuyos originales deberán ser aportados por el licitador que resulte adjudicatario a requerimiento de la mesa de contratación.

En las uniones temporales la documentación general deberá ser aportada por todos y cada uno de sus miembros.

La Mesa de Contratación o, en su caso, el órgano de contratación, podrá optar por considerar no presentada la documentación de aquellos apartados de las ofertas que no estén debidamente clasificados, o que por su forma de presentación sean difícilmente examinables.

✓ Si el licitante fuere persona jurídica, deberá presentar copia de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente 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 copia de 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.

En ambos casos, en las escrituras o documentos de constitución, deberá constar que la finalidad o actividad del licitante tiene relación directa con el objeto del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el texto Refundido de la LCSP.

También se aportará copia de la tarjeta del CIF de la entidad.

✓ Para las personas físicas, será obligatorio la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

✓ Para los licitantes no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones, que se indican en el Texto Refundido de la LCSP.

✓ Los demás licitantes extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación, expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el Texto Refundido de la LCSP.

b) Documentos acreditativos de la representación

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación bastante.

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

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

c) Acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional

La solvencia económica, financiera y técnica, se acreditará mediante la forma establecida en el Anexo II del presente Pliego.

d) Empresas extranjeras

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

e) Declaración responsable

Asimismo, deberán presentar declaración responsable, conforme al modelo establecido en el Anexo III, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme establece el Texto Refundido de la LCSP, así como de no formar parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 5/1984, de 23 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Andaluza, y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el municipio de Córdoba, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Todo ello, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

f) Empresas pertenecientes al mismo grupo

Los licitadores presentarán una declaración en la que relacionarán aquellas otras empresas del grupo (entendiendo por tales, las que se encuentren en algunos de los supuestos del art.42 del Código de Comercio) que han presentado proposiciones a la licitación o manifiestan expresamente que no se presentan proposiciones por otras empresas del grupo.

#### g) Compromiso de constitución de unión temporal de empresas UTE

Para que en la fase previa a la adjudicación, sea eficaz la unión temporal frente a VIMCORSA, será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella, tengan poder suficiente para ello, indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión temporal de empresas.

No será necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado, en su caso, la adjudicación definitiva a su favor.

Dichos empresarios, quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que pueden otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

#### h) Subcontratación

En los casos en que no se excluya expresamente la posibilidad de subcontratar, los licitadores deberán incluir en la oferta, la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Asimismo, los licitadores deberán presentar declaración responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de subcontrataciones en el sector de la construcción prevista en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, el Real Decreto 1109/2009, de 24 de agosto de desarrollo de la anterior, la Orden de la Consejería de empleo de fecha 23 de mayo de 2008, por la que se crea el Registro de Empresas Acreditadas como Contratistas o Subcontratistas en el sector de la construcción de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Orden de 22 de noviembre de 2007, por la que se desarrolla el procedimiento de habilitación del Libro de Subcontratación, además de por lo establecido en el Texto Refundido de la LCSP.

Toda la documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido del mismo enunciado numéricamente.

#### i) Garantía provisional

Cuando así se exija en el cuadro resumen de la licitación, deberá incluirse el documento justificativo de haberse constituido la oportuna garantía provisional, por la cuantía establecida al efecto.



## 12.2 Sobre B, título: "Oferta técnica".

Se presentará en sobre cerrado, firmado por el licitante o persona que lo represente, con el contenido y título de la licitación e identificación del licitante, además de los requisitos señalados en la presente cláusula 12.

En forma y lugar visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

<b>SOBRE B</b> <b>"OFERTA TÉCNICA"</b>
<b>Título:</b> <b>Nombre del licitante:</b> <b>CIF/NIF:</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b> <b>Fax:</b> <b>Correo electrónico:</b>

La documentación contenida en este sobre, deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente, en el que constará el contenido del mismo enunciado numéricamente. Dicho contenido se amoldará a los siguientes puntos:

### 1. MEMORIA.-

En este apartado el licitador reflejará sus conocimientos del proyecto, de los terrenos y de las condiciones que rigen la ejecución y el contrato que la regula. La presentación de dicha memoria se desarrollará en un máximo de 20 páginas DIN-A4 a una sola cara (no se admiten anexos), con el siguiente orden y contenido:

- 1.1. CONONOCIMIENTO DEL TERRENO Y NORMAS LOCALES
- 1.2. CONOCIMIENTO DEL PROYECTO
- 1.3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 1.4. JUSTIFICACIÓN DEL PLAZO
- 1.5. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
- 1.6. OTROS
  - En casos especiales o excepcionales, cualquier concepto u observación sobre las condiciones del proyecto y de su ejecución no contempladas en los anteriores apartados.



## 2. PLAZO

El plazo de ejecución de las obras ofertado en este apartado, será invariable y prevalecerá sobre los demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Este plazo, tiene además el carácter de condición contractual, y será el que se tendrá en cuenta a efectos de baremación.

En caso de falta de indicación o indefinición de la cuantificación de plazo en el presente apartado, o de indicación de plazo superior al de licitación, se adoptará el plazo indicado como máximo en la licitación, a los efectos contractuales y de baremación.

Este apartado desarrollará los aspectos señalados a continuación:

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

## 3. CAPITULO ANEXO

El Capítulo Anexo comprenderá la medición y valoración de aquellas unidades de obra que, a juicio del licitante, sean necesarias para llevar a cabo la total ejecución de las obras e instalaciones objeto del contrato, y que no estén incluidas en el estado de mediciones y presupuestos contenidos en el proyecto.

Igualmente, se podrán poner de manifiesto en este capítulo posibles errores existentes en el estado de mediciones y presupuesto, ya sean aritméticos o diferencias de medición, así como las correcciones, deficiencias e incoherencias observadas en o entre los documentos de Memoria, Planos, Mediciones, Presupuestos y Pliego de Condiciones del proyecto.

## 4. EQUIPO TECNICO

Se presentará un esquema de organigrama del personal técnico con incidencia directa en la ejecución de las obras, con referencia nominal en los puestos que corresponda, e indicación del porcentaje de dedicación de cada técnico incluido en dicho organigrama, a la obra que se oferta.

El organigrama se acompañará de las características del perfil técnico de cada puesto (titulación y años de experiencia) detallando en el caso de referencia nominal el historial profesional del técnico propuesto.

Equipos y Medios personales tales como Jefe de Obra, Jefe de Producción, Encargados, acompañando perfil profesional detallado (titulación, experiencia...). Dicho personal será exigido por VIMCORSA en la obra con la dedicación propuesta por el licitador. Cualquier sustitución de este personal que se precise realizar con posterioridad a la presentación de la oferta, deberá ser propuesta por

el adjudicatario y aceptada por VIMCORSA, que exigirá la presentación del historial profesional del propuesto, en los términos que se dirán.

Para el resto del personal y técnicos (autocontrol de calidad de ejecución, planificación, topografía, seguridad y salud laboral, etc.), no propuesto necesariamente de forma nominal, se definirá el perfil del mismo, rellendo igualmente las características y dedicación de dicho personal, entendiéndose que se mantendrán tales características en el caso de resultar adjudicatario.

El Licitador que resulte adjudicatario, habrá de presentar las acreditaciones de títulos profesionales u otros certificados de formación y experiencia.

## **5. MEDIDAS Y CONTROLES PARA GARANTIZAR LA CALIDAD.-**

Presentación y contenido: En lo referente a sistemas y manuales de calidad implantados en la empresa licitadora se incluirán exclusivamente los documentos acreditativos de su existencia. Se expondrán los sistemas particularizados en la obra licitada que el licitador se compromete a desarrollar en caso de adjudicación, y los procedimientos para su verificación.

Este apartado se expondrá en una extensión máxima de 20 páginas A4 a una cara.

Se desarrollarán los aspectos señalados a continuación

a) En caso que se disponga de los mismos: Copia de Certificados de implantación de Sistemas de Control de Calidad expedidos por organismos acreditados públicos o privados.

b) Aporte del Sistema de Control particularizado para la obra que se licita: personal, organización y medios utilizados por el Contratista para el Control de Calidad de Materiales de la obra que se licita (CCM), su Control de Calidad de Ejecución (CCE), el Control de Calidad Geométrico (CCG), así como la contratación y recepción de materiales e instalaciones. Se incluirá referencia al sistema empleado para la selección y contratación de subcontratistas.

c) Procedimiento que aporta el licitador para el seguimiento y verificación Plan de Autocontrol específico para la obra objeto de licitación.

## **6. MEJORAS EN LA GESTIÓN DE LA RECEPCIÓN, Y OFERTAS DE MAYORES GARANTIAS Y PERIODO DE GARANTIA.-**

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

Este apartado se expondrá en una extensión máxima de 20 páginas A4 a una cara.

Se desarrollarán los aspectos señalados a continuación:

a) Procedimientos empleados para llevar a cabo la recepción de las obras en los plazos previstos y en las condiciones aptas para su recepción.

b) Procedimientos y condiciones ofertados, para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía. Se especificará la disponibilidad de delegación u oficina en la localidad de las obras, o en ubicación próxima.

c) Ampliación período de garantía. En caso de que el licitador ofrezca la ampliación del plazo de garantía previsto en el Pliego de Condiciones que rige el Contrato de la Obra, se entenderá que en ese periodo adicional, se mantendrán vigentes las mismas condiciones contractuales establecidas. Además, podrá ofertar asistencia técnica posterior a la finalización del Periodo de Garantía, especificando las condiciones de esa asistencia.

d) Asistencia técnica posterior a la terminación del plazo de garantía. En caso de que el licitador ofrezca alguna asistencia técnica posterior a la finalización del Periodo de Garantía, especificará las condiciones de esa asistencia. Se indicará el alcance y duración de la propuesta de los trabajos de mantenimiento y asistencia técnica.

e) Mejoras en garantías de ejecución, mantenimiento, materiales e instalaciones, concretando plazos y conceptos garantizados.

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

## **7. MEJORAS DE GESTION EJECUCIÓN DE MEDIDAS MEDIOAMBIENTAL.-**

En este apartado, se desarrollarán los aspectos señalados a continuación:

a.- Implantación de Sistema de Calidad Ambiental.

- Certificados de implantación de Sistemas de Calidad Ambiental expedidos por organismos acreditados públicos o privados.

- Aporte del Sistema de Calidad Ambiental particularizado para la obra que se licita; personal y medios destinados al mismo.

b.- Medidas para la gestión de residuos procedentes de la ejecución de la obra, de las instalaciones provisionales y de la maquinaria. Se indicarán los procesos de clasificación selectiva de los residuos originados, la gestión de los mismos en obra y con indicación expresa de los puntos de vertido y plantas a las que se darán traslado. Se adjuntará plano o croquis de ubicación de esas instalaciones y su distancia a la obra

c.- Productos procedentes de procesos de reutilización y reciclado que se prevea emplear en la obra que se licita. Se aportara relación de los mismos, y se acompañará cada uno de los materiales de su correspondiente certificado

expedido por un laboratorio u organización independiente. Así mismo se indicará el porcentaje total que representan respecto al total de la obra

d.- Medidas para disminuir la incidencia de la obra en terceros. Se incluirán las medidas previstas a paliar los efectos de la obra tanto durante su ejecución y como durante su desmantelamiento de las instalaciones de obra y la limpieza de zonas afectadas por la misma.

## **8. MEJORAS EN LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.-**

*Este apartado se expondrá en una extensión máxima de 15 páginas A4 a una cara.*

Se desarrollarán los aspectos señalados a continuación:

a.- Implantación de Sistema de Gestión de la Salud y la Seguridad en el trabajo

- Certificados expedidos por organismos acreditados públicos o privados
- Establecimiento y contenido del sistema interno de Seguridad y Salud y su aplicación a los subcontratistas. Personal y medios que se destinan.

b.- Revisión del Estudio de Seguridad y Salud con indicación de deficiencias y mejoras propuestas., La oferta de estas mejora no podrán tener incidencia económica alguna.

c.- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones con servicios externos.

## **9. PLANES DE IGUALDAD EN LAS EMPRESAS.-**

Los licitantes que adopten medidas tendentes a incentivar la igualdad de género y deseen que se les tenga en cuenta, de conformidad con el baremo establecido en el anexo VI del presente pliego, deberán aportar prueba de ello.

En caso de tener implantado algún Plan de Igualdad, tendente a hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, en los términos establecidos en los artículos 45 y siguientes de la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como en la Ley 12/2007 de 26 de noviembre para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, bastará como prueba fehaciente copia de dicho Plan implantado o certificado de la consultora que haya llevado a cabo la implantación efectiva del mismo.

Igualmente será prueba a los efectos de ser puntuado por este concepto, tener concedido el distintivo empresarial en materia de igualdad a que se refiere el art. 50 de la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, o la marca de excelencia en igualdad regulada en el art. 35 de la Ley 12/2007 de 26 de noviembre de Andalucía.

## 10. TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD O PROVENIENTES DE PROGRAMAS DE INSERCIÓN SOCIAL.-

El licitante que posea, un número superior al 2% de trabajadores con discapacidad en la plantilla de sus centros de trabajos radicados en Andalucía, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haya adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 27/2000, de 14 de enero (BOE de 26 de enero), todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA de 31 de diciembre), y quiera ser puntuado por ello conforme al baremo establecido en el anexo VI del presente pliego, deberá aportar acreditación fehaciente de tal extremo.

Igualmente cuando en la plantilla exista un número de trabajadores superior al 2%, pertenecientes a programas de inserción social.

### 12.3 Sobre C, título: "Oferta económica".

Se presentará igualmente en sobre cerrado, y firmado por el licitante o persona que lo represente, se consignará el título de la licitación, e identificación del licitante y demás requisitos señalados en esta cláusula 12.

En forma y lugar bien visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

<b>SOBRE C</b> <b>"OFERTA ECONÓMICA"</b>
<b>Título:</b> <b>Nombre del licitante:</b> <b>CIF/NIF:</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b> <b>Fax:</b> <b>Correo electrónico:</b>

Se incluirá una sola proposición económica, según el modelo que se adjunta como Anexo IV al presente Pliego. La proposición se presentará escrita a máquina, o mediante cualquier otro medio de impresión mecánica o informática, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta. Si existiese discrepancia entre la cantidad escrita en número y en letra, se estará a esta última.

La proposición expresará el valor ofertado como precio para la realización de los trabajos objeto de contrato, incluidos toda clase de gastos y tributos necesarios, excluido el IVA que deba repercutirse a VIMCORSA, cuyo importe deberá indicarse como partida independiente. El importe consignado en la proposición no

podrá superar el presupuesto base de licitación. La contravención de esta previsión, será causa de no admisión de la proposición.

Cada licitador, no podrá presentar más que una sola proposición. No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras empresas, si lo hubiere hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

El incumplimiento de lo establecido en este párrafo, dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él presentadas.

La oferta económica se realizará efectuando un porcentaje de baja sobre el Presupuesto Global de Ejecución Material. El Presupuesto Global de Ejecución Material Ofertado resultante de aplicar el porcentaje de baja ofertado se incrementará con el importe de IVA vigente en el momento de la licitación de la obra.

—§§§—



#### IV. VALORACIÓN

##### 13.- Órgano de contratación.

El órgano de contratación será el Consejo de Administración de Viviendas Municipales de Córdoba S. A., conforme a sus estatutos y normas fundacionales, sin perjuicio de la posibilidad de delegar o desconcentrar sus competencias y facultades en la materia conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la LCSP.

##### 14.- Mesa de contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

La Mesa estará formada por seis miembros, actuando como Presidente el de la empresa o, en su caso, el Gerente. Como Secretario no vocal de la Mesa el Secretario del Consejo de Administración o miembro de los Servicios Jurídicos por él designado, y como vocales el Director Técnico de VIMCORSA, el Director de Servicios Generales de VIMCORSA y un representante de la Intervención de Fondos.

La Mesa quedará válidamente constituida cuando asistan tres miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente, o persona en quien delegue, y del Secretario. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate resolverá el voto de calidad del Presidente.

Podrán asistir a las sesiones de la Mesa como asesores con voz pero sin voto, aquéllas personas con cualificación técnica o jurídica vinculadas por la empresa, que puedan ser convocadas por el Presidente.

##### 15.- Recepción de documentación.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el Secretario expedirá certificación comprensiva de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitante.

##### 16.- Certificación y calificación de documentos.

Una vez recibidos los sobres junto con el certificado del Secretario, se reunirá la Mesa de contratación para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres marcados con la letra "A". La Mesa de contratación podrá, si así lo estima pertinente, remitir la documentación de estos sobres letra "A" al técnico competente a fin de que por el mismo se realice un estudio pormenorizado de la documentación en ellos presentada, y elevar informe sobre el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos.



Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y lo hará público a través del perfil del contratante, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitantes los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitante si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitantes a la vista de las subsanaciones ordenadas.

A continuación, se dará a conocer la fecha de apertura de los sobres marcados con la letra B, "Proposición Técnica", de los licitadores admitidos. Dicha apertura se llevará a cabo en acto público, dándose a conocer el lugar y hora de la apertura a través del Perfil del Contratante de la entidad.

La Mesa mediante acuerdo en tal sentido, adoptado con anterioridad a la apertura de proposiciones económicas, procederá a efectuar una selección de las ofertas con mayor calidad técnica, conforme a los siguientes criterios:

1. Fijará un valor, **V1**, de puntuación técnica, que será siempre múltiplo de 5, que irá comprendido entre 50 y 85 puntos, ambos inclusive.

Para fijar el citado valor, la Mesa de Contratación procederá como sigue:

La Mesa de Contratación, entre los valores posibles distintos de 50, elegirá el mayor valor que permita seleccionar al menos **cinco** ofertas; cuando no sea posible alcanzar tal número de ofertas, la selección de ofertas quedará reducida a las ofertas con puntuación técnica iguales o superiores a 50.

2. Serán consideradas de Calidad Técnica Elevada las ofertas con puntuación técnica superior al valor **V1**

En todo caso la apertura de proposiciones deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de un mes desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

### **17.- Apertura de proposiciones económicas.**

La apertura de las proposiciones económicas, se llevará a efecto en acto público, el día y hora señalados en el anuncio publicado en el perfil del contratante de la entidad, dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

El Presidente, en el día y hora señalados en el anuncio, en acto público notificará el resultado sobre la admisión y/o exclusión de los licitantes, con expresión de las proposiciones rechazadas y la causa de la exclusión, procediéndose a la apertura de los sobres marcados con la letra C "Proposición Económica".

Quedarán automáticamente rechazadas, aquéllas proposiciones que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitante, de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

La valoración de ofertas económicas se realizará exclusivamente entre las seleccionadas de Calidad Técnica Elevada, como sigue:

1. Se calculará la media aritmética de los presupuestos ofertados, de entre las seleccionadas como Calidad Técnica Elevada.
2. A las ofertas que igualen el precio de licitación se les otorga **0 puntos**.
3. A las ofertas que estén en la media aritmética de las ofertas presentadas menos un 5%, se les otorgará la máxima puntuación: **68 puntos**.
4. A las ofertas que estén en el 10% o por debajo de dicho porcentaje de la media aritmética, se les otorgará **0 puntos**.
5. Las ofertas que estén entre los hitos anteriormente descritos, serán puntuadas proporcionalmente según se acerquen o alejen de los mismos.

En el caso de disponer de dos únicas ofertas para baremar, se considerará mejor oferta económica la de menor presupuesto entre ambas, siempre que su presupuesto no suponga un porcentaje de baja superior al 15%

6. El procedimiento de baremación concluirá en una lista de las ofertas baremadas, en orden decreciente en función de la puntuación por su oferta económica, sumando la puntuación obtenida en la baremación de la oferta técnica.

### **18.- Informes Técnicos.**

La Mesa de Contratación, si lo estima pertinente, remitirá al técnico competente la documentación de los sobres "B" y "C", a fin de que por éste se realice el estudio de las distintas proposiciones presentadas por los licitantes admitidos, el cual deberá contener la valoración de las mismas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Anexo VI.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, el técnico elaborará un informe en el que expresará la puntuación obtenida por los licitantes, en cada uno de los criterios objetivos de valoración contenidos en el Anexo VI. Este informe junto con la documentación técnica se elevará a la Mesa de Contratación.

—§§§—

## V. ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO

### 19. Adjudicación del contrato.

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que en el plazo de 10 días hábiles a contar desde aquél en el que hubiese recibido el requerimiento complete los siguientes trámites:

#### 19.1. Garantía definitiva

Antes de la formalización del contrato y en el plazo máximo indicado en el párrafo anterior, deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido por cualquiera de los medios establecidos en el art. 96 del TRLCSP, una garantía definitiva por el importe fijado en el Cuadro Resumen, a disposición del órgano de contratación. Si se optase por el ingreso en efectivo, éste se hará en la cuenta corriente de VIMCORSA que se indicará al efecto.

El adjudicatario se obliga a mantener actualizada, durante toda la vigencia del contrato, dicha garantía definitiva. Cuando a consecuencia de la modificación del contrato, el precio del mismo experimente variación, se reajustará la garantía constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre la garantía y el presupuesto del contrato vigente en cada momento.

La falta de constitución de la garantía o su falta de acreditación dentro del plazo señalado dará lugar a la resolución del contrato.

#### 19.2. Obligaciones Tributarias.

El licitador requerido para ello, dentro del plazo anteriormente señalado, deberá aportar justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública Estatal, Autonómica y Local.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente.

#### 19.3. Obligaciones con la Seguridad Social.

De igual forma, en el plazo concedido para ello, el licitador deberá aportar justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente.

#### 19.4. Abono de anuncios.

El adjudicatario, cuando así se prevea en el cuadro resumen, deberá presentar ante el órgano de contratación, acreditación documental de haber abonado el importe de los anuncios de licitación conforme a la liquidación que le facilitará el Departamento de Administración de VIMCORSA.

#### 19.5. Escritura de formalización de Unión Temporal de Empresarios.

Cuando el adjudicatario del contrato sea una Unión Temporal de Empresarios o grupo de personas que se hayan comprometido a su constitución en caso de resultar adjudicatarias, se deberá aportar escritura constitutiva de la misma.

De no cumplimentar adecuadamente todos los extremos del requerimiento en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la citada documentación del licitador siguiente, según el orden en que hayan quedado las ofertas.

La adjudicación deberá realizarse en los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida. Dicha adjudicación deberá ser motivada y notificarse en los términos previstos en el art. 151 del TRLCSP.

### **20. Formalización del contrato.**

El contrato quedará perfeccionado con la formalización del mismo conforme determina el art. 27 del TRLCSP.

A tal efecto, el adjudicatario queda obligado a suscribir, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente de la notificación de la adjudicación definitiva, el correspondiente documento de formalización del contrato.

Cuando el adjudicatario solicite la formalización del contrato en escritura pública, los gastos derivados de su otorgamiento serán de cuenta del mismo.

En caso de uniones temporales de empresas, la escritura pública de formalización de la misma, deberá aportarse previamente a la firma del contrato.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que quedará incorporado como anexo del mismo.

—§§§§—

## VI. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### 21.- Plazo de ejecución.

1. El plazo de ejecución de las obras será el que resulte de la propuesta de adjudicación conforme al cronograma de trabajo presentado por el contratista y aprobado por VIMCORSA. En todo caso el plazo de ejecución no podrá rebasar el plazo fijado en el pliego de licitación.

2. El plazo de terminación fijado en contrato no podrá ampliarse nada más que en el supuesto de fuerza mayor, aumentándose dicho plazo tantos días cuantos hayan durado las causas que la originaron.

3. No tendrá la consideración de fuerza mayor la lluvia en días laborables o festivos inferior a 20 litros por metro cuadrado, según los datos oficiales de la Ciudad, con anterioridad a la ejecución de la cubierta, ni la lluvia sin límites, con posterioridad a su terminación. Tampoco, la falta de materiales o mano de obra durante la ejecución de las obras, ni el incumplimiento de los plazos por los subcontratistas, excepto en supuesto de huelga en el sector de la construcción, en cuyo caso se ampliará el plazo el mismo número de días que haya durado la huelga.

### 22.- Precio.

1. La contratación de las obras se hace por ajuste o a precio alzado, incluyendo gastos generales, beneficio industrial y, asimismo, cualesquiera gravámenes, arbitrios, tasas o impuestos que puedan derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, correspondiendo a la CONTRATISTA el pago de los que se devenguen a excepción de la tasa por la concesión de la licencia municipal de obras y del impuesto de construcciones, instalaciones y obras cuyo pago, en caso de no existir exención, será de cuenta de la PROPIETARIA. Igualmente, en partida separada e independiente se repercutirá el importe correspondiente al IVA conforme al tipo legal vigente en cada momento.

2. El precio alzado por el que se contratan las obras será el del presupuesto de ejecución por contrata que figura en la oferta presentada por el licitador adjudicatario.

El presupuesto base y los precios unitarios correspondientes son los que figuran en dicha oferta aceptada por VIMCORSA mediante la adjudicación, importe al que habrá que añadir el IVA correspondiente al tipo legal vigente en cada momento.

3. En ningún caso la CONTRATISTA podrá reclamar a la PROPIETARIA el pago de una cantidad superior al precio indicado al establecerse éste con carácter fijo y definitivo, asumiendo aquella el riesgo de un eventual aumento del importe de los materiales o de la mano de obra, cualquiera que sea la cuantía de dicho aumento.

4. La mayor o menor medición de unidades de obra ejecutadas respecto a las contenidas en el estado de mediciones del proyecto no supondrá modificación o

variación del precio, aunque estas diferencias sean consecuencia de errores cuantitativos o aritméticos detectados en el estado de mediciones y presupuesto.

5. No supondrá variación o modificación del presupuesto la ejecución de unidades de obras o de partes de ellas no incluidas en el estado de mediciones y presupuesto cuando, sin embargo, están definidas en cualquiera de los documentos que integran el contrato o cuando, aun no estando explícitamente definidas en ellos, su ejecución venga determinada implícitamente por las normas de la buena construcción o como consecuencia lógica de la ejecución de alguna unidad de obra o partida definidas en dichos documentos.

6. El precio será modificado en más o en menos, según lo dispuesto en los anteriores apartados, en el caso de que la PROPIETARIA, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato, introdujera variaciones en el proyecto y documentación recogida en este contrato.

Independientemente de su eventual modificación, el precio es fijo e inalterable para toda la duración de las obras sin que, por consiguiente, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, proceda su revisión.

### **23.- Documentación del contrato.**

1. Forman parte inseparable del contrato, revistiendo carácter contractual y obligando a todos los licitadores y, en consecuencia, a la CONTRATISTA los siguientes documentos:

- El pliego de condiciones administrativas particulares con sus anexos.
- El documento de formalización del contrato.
- El proyecto de ejecución compuesto por:

- a) Planos.
- b) Memoria.
- c) Estado de mediciones y presupuesto.
- d) Cuadros de precios, incluyendo coste/hora de operarios.
- e) Pliego de condiciones técnicas de proyecto.
- f) El estudio de seguridad y salud y el Plan de Seguridad que se aprueben para la ejecución de las obras.

2. También forman parte del contrato los siguientes documentos:

- El programa de trabajo en el que se detalla el volumen de las obras y su importe económico por meses a lo largo de la duración prevista para dicha obra;
- La oferta económica presentada por la CONTRATISTA con indicación expresa del porcentaje de alza/baja ofertado o coeficiente de adjudicación.

3. Los documentos indicados en los apartados anteriores sólo podrán ser modificados por orden escrita de la PROPIETARIA, pasando su orden a formar parte integrante del contrato.



4. En caso de contradicción entre algunos de los documentos reguladores de la relación contractual, prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en el presente contrato y pliego del que forma parte.

5. La CONTRATISTA, en prueba de conocimiento y conformidad con dichos documentos y planos, firmará una copia de todos ellos, reconociendo su suficiencia para la ejecución completa de la obra de acuerdo con las buenas normas de la construcción y con sujeción al precio y plazo señalados en su oferta y adjudicación, así como también que dispone de los medios técnicos y empresariales para llevarla a cabo.

#### **24.- Representación de la propietaria en la obra.**

1. La PROPIETARIA estará representada en la obra por quien desempeñe en ella el cargo de Director Técnico o por la persona que éste a su vez designe.

#### **25.- Dirección de obra.**

1. La DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA será desempeñada por persona o personas que, con titulación adecuada y suficiente, se ocupe directamente de comprobar y vigilar la correcta realización de la obra contratada, pudiendo contar con colaboradores que desarrollen su labor en función de sus títulos profesionales o de sus conocimientos técnicos, integrándose todos ellos en la DIRECCION DE LA OBRA.

2. Quienes integren la Dirección serán designados por la PROPIETARIA, debiendo comunicar su nombramiento a la CONTRATISTA antes de la fecha de comprobación del replanteo, así como también deberá comunicarle las variaciones y nuevas designaciones que se produjeran en el futuro.

#### **26.- Jefe de obra.**

1. La CONTRATISTA designará un JEFE DE OBRA entre el personal técnico a su servicio, que deberá poseer, la titulación requerida para ello por la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativa concordante en materia de edificación, y con capacidad suficiente para:

- Ostentar su representación cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras;

- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes de la Dirección de la obra; y

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

2. El Jefe de Obra tendrá bajo su responsabilidad el cumplimiento y observancia de las normas de seguridad e higiene de la obra, debiendo estar dedicado a ella en exclusiva y presente en su ejecución durante toda la jornada laboral.



En relación con su nombramiento, la PROPIETARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar la designación de la CONTRATISTA o de exigir a ésta la designación de un nuevo Jefe cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

### **27.- Domicilio de la contratista en relación con la obra y a efectos de notificaciones.**

1. Antes de la formalización del presente contrato la CONTRATISTA tendrá que notificar a la otra parte contratante por conducto fehaciente, el lugar de su domicilio en Córdoba o de residencia, en esta misma Capital, de su Jefe de Obra, donde una u otro deberán permanecer domiciliados desde que comiencen las obras y hasta su recepción definitiva.

2. La CONTRATISTA deberá instalar y mantener durante la ejecución de las obras una oficina de obra en el lugar que, previa conformidad de la DIRECCION, considere más apropiado, donde necesariamente deberá conservar y tener a disposición de ésta y de la PROPIETARIA una copia de los documentos contractuales del proyecto base del contrato y el LIBRO DE ORDENES.

### **28.- Libro de órdenes.**

1. El LIBRO DE ORDENES estará a disposición de la DIRECCION para que anote en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma. La CONTRATISTA también está obligada a transcribir en dicho Libro, por si o por el Jefe de Obra, cuantas órdenes o instrucciones reciba de la DIRECCION sin perjuicio de que ésta, posteriormente, autorice con su firma la transcripción realizada.

2. El Libro será diligenciado por la PROPIETARIA, la CONTRATISTA y la DIRECCION, abriéndose en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de recepción provisional, en cuyo momento pasará a poder de aquélla.

### **29.- Personal de contrata y medios auxiliares.**

1. La organización y ejecución de los trabajos estarán a cargo de la CONTRATISTA que se someterá a las órdenes que a este respecto le dicte la DIRECCION.

2. Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente de la CONTRATISTA a todos los efectos, pudiendo exigirle la PROPIETARIA y la DIRECCION el empleo de personal que reúna las condiciones profesionales necesarias. Este personal podrá ser recusado por la DIRECCION FACULTATIVA en caso de incompetencia, o por causa debidamente justificada.

3. La CONTRATISTA podrá contratar con terceros la realización de unidades de obra, con el límite de que la obra subcontratada, en conjunto, no podrá superar el 60 por 100 del presupuesto de la obra.

4. En el supuesto de que la CONTRATISTA subcontrate parte de la obra será responsable del objeto subcontratado como si hubiese sido ejecutado directamente por ella misma, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de

la LCSP, sin que, en ningún caso, pueda deducirse responsabilidad alguna hacia la PROPIETARIA por razón de la subcontratista o del personal empleado en ella por razón de salarios, seguros sociales, etc.

No obstante ello, la CONTRATISTA notificará a la PROPIETARIA la relación de empresas subcontratistas y auxiliares que vayan a intervenir en las obras con 15 días de antelación, como mínimo, a la fecha en que cada uno de ellas tenga previsto comenzar sus trabajos, reservándose la PROPIETARIA el derecho de vetarlas por causa justificada en el mismo plazo, a partir de que reciba dicha comunicación.

### **30.- Seguros.**

1. La CONTRATISTA, antes del comienzo de las obras, además de concertar los seguros obligatorios, deberá asegurar la obra contratada contra todo riesgo, incluso incendio y robo, que pueda afectar a su ejecución, concertando un seguro del tipo <<todo riesgo de la construcción>> y <<montaje y daños a las obras>> respecto del cual se obliga a lo siguiente:

- A designar en la póliza, como entidad beneficiaria del seguro, a la PROPIETARIA o a la entidad bancaria o financiera que ésta designe, y como tomador del seguro a la PROPIETARIA.

- A incluir en él, si ya tuviera concertada por su cuenta con anterioridad a este momento una póliza del tipo indicado, la ejecución de la presente obra.

- A aplicar, en su caso, íntegramente la indemnización que perciba en la reconstrucción o reparación del bien u obra siniestrados.

2. Asimismo se obliga a mantener vigente el seguro durante todo el tiempo de ejecución de la obra y hasta la fecha de su recepción definitiva.

3. La cobertura del seguro deberá alcanzar el total importe del presupuesto que sirvió de base para la adjudicación de la obra contratada, siendo el pago del total importe de la prima de cuenta de la CONTRATISTA.

4. Igualmente, la CONTRATISTA deberá asegurar su responsabilidad civil frente a terceros, sin límite alguno en la cuantía de la indemnización a la que éstos puedan tener derecho o, en su defecto, con la cobertura suficiente a fin de mantener indemne a la PROPIETARIA de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria, así como de toda reclamación que, con motivo de la ejecución del contrato, se plantease contra ella.

5. Con independencia de los seguros anteriores la CONTRATISTA deberá concertar un seguro contra incendios y otro de mantenimiento del edificio que cubra el período de garantía de las obras, es decir, desde la recepción provisional hasta la recepción definitiva.

6. Durante la vigencia del contrato la PROPIETARIA podrá exigir a la CONTRATISTA que le exhiba la documentación correspondiente a dichos seguros o que le

entregue copia certificada de las pólizas, así como que le acredite estar al corriente en el pago de las primas, pudiendo aquella, en caso de que ésta incumpla su requerimiento, suspender el pago de las certificaciones y, llegado el momento de la recepción provisional, suspender el inicio del plazo de garantía, sin que, en uno y otro caso, se constituya en mora a efectos indemnizatorios.

7. En caso de impago de las primas de los seguros contratados la PROPIETARIA podrá pagar su importe por cuenta de la CONTRATISTA, deduciendo la cantidad satisfecha del resultado de la certificación de obra inmediatamente posterior.

8. La suscripción de los seguros antedichos no exonera a la CONTRATISTA de su responsabilidad personal y directa en el cumplimiento del contrato.

El aseguramiento no supondrá la exención de responsabilidad de la CONTRATISTA que, por sí, por los empleados a su servicio y por los subcontratistas con quienes pudiera concertar la ejecución de alguna partida del total que integra la obra, se compromete a cumplir cuantas obligaciones afecten o se refieran a su construcción y ejecución, respondiendo de su incumplimiento y de todos los daños que unos u otros ocasionen, tanto si se derivan de la infracción dolosa o culposa de dichas obligaciones, como si les son imputables objetivamente, sin que en ningún caso pueda repetir en la PROPIETARIA las multas, sanciones o indemnizaciones que pueda venir obligada a satisfacer.

9. Formulada alguna reclamación por tales conceptos o por daños derivados directa o indirectamente de la ejecución de la obra, es obligación de la CONTRATISTA atenderla de inmediato cuando, de no hacerlo así, se pueda derivar su responsabilidad a la PROPIETARIA y, en todo caso, cuando se dirija contra ésta la reclamación que se formule. En el supuesto de no actuar con la prontitud exigida, la PROPIETARIA queda facultada para, a su elección, atender ella misma la reclamación, descontando la suma que pague del importe de las certificaciones de obra pendientes de abono, o retener de dicha certificaciones la cantidad precisa para asegurar que la reclamación será atendida si se dirige contra ella o se declara su responsabilidad por los hechos que la motiven; si tal deducción o dicha retención no se pudiera efectuar, la empresa contratista deberá garantizar la satisfacción de la reclamación mediante aval bancario que asegure el pago del principal que se reclame, los intereses que se devenguen y las costas que pueda ocasionar su formulación judicial o extrajudicial.

10. En caso de incumplimiento de esta obligación por la CONTRATISTA, la PROPIETARIA podrá concertar los seguros necesarios, deduciendo el importe de las primas de las certificaciones o repitiendo en aquella las sumas pagadas por tales conceptos.

### **31.- Licencias y autorizaciones.**

1. Será de cuenta y a costa de la CONTRATISTA el pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, derechos de extensión y de acometidas provisionales y definitivas, así como la redacción, visado, pago de honorarios facultativos, etc., de los proyectos que haya de presentar ante los Organismos competentes a fin de obtener el alta y autorización de funcionamiento de las instalaciones provisionales y definitivas,

enganches a redes y, en general, todo lo necesario para el adecuado uso del edificio y funcionamiento de sus servicios, aunque no estén recogidos en el estado de mediciones y presupuesto del proyecto y aun cuando hayan de ser titulados a nombre de la PROPIETARIA.

2. A excepción de la tasa por la expedición de la licencia municipal de obras y del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras, será de cuenta de la CONTRATISTA la solicitud y pago de cualquier otra licencia administrativa que sea necesaria para la ejecución de las obras, así como la solicitud y pago de los servicios y suministros de energía eléctrica, agua, etc., que precise disponer para llevarlas a cabo y concluir las y entregarlas en la forma antedicha, así como de los consumos que realice durante su ejecución, repitiendo en ella la PROPIETARIA cualquier pago que le fuera exigido directamente por dichos conceptos.

3. El retraso en la obtención de las acometidas provisionales y definitivas, enganches a redes generales de servicios y de alcantarillado, suministros de agua, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., para el comienzo de las obras y uso de la edificación acabada ser imputable a la CONTRATISTA, soportando las consecuencias que se deriven de su demora y debiendo indemnizar, en su caso, a la PROPIETARIA por el perjuicio que le cause al no poder disponer, en su momento, de la obra contratada concluida.

4. La CONTRATISTA será responsable del cumplimiento de las normas y ordenanzas del Excmo. Ayuntamiento de CÓRDOBA sobre circulación, vía pública y edificación que le afecten en relación con la obra contratada.

5. Asimismo será responsable del deterioro o desperfecto que ella, sus trabajadores, los subcontratistas o auxiliares o el personal al servicio de éstos, causen en la vía pública o en la red de servicios públicos.

**32.- Comprobación del replanteo.** 1. La comprobación del replanteo se realizará dentro de los diez días siguientes a la firma del contrato. A tales efectos, los gastos de comprobación del replanteo son de cargo de la CONTRATISTA y deberán ser abonados directamente por ésta a las personas o empresas que los hubieran devengado. En caso de que la PROPIETARIA hiciera frente a alguno de ellos, deducirá su importe de la primera certificación o de cualquiera de las sucesivas.

### **33.- Inicio de las obras.**

1. La CONTRATISTA deberá comenzar las obras el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo, a partir del cual se computará el plazo de ejecución de las obras.

### **34.- Programa de trabajo.**

1. La CONTRATISTA deberá respetar en todo caso, el programa de trabajo presentado dentro del apartado "plazo" de la oferta técnica del pliego de condiciones particulares. Cualquier variación en el mismo con posterioridad a la adjudicación de la obra, requiere forzosamente, someterlo a la aprobación expresa y previa de la PROPIETARIA, previo informe de la Dirección Facultativa.

2. El programa de trabajo tendrá el siguiente contenido mínimo obligatorio:

a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de su volumen.

b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.

c) Estimación en días calendario de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o clases de obra.

d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o clases de obra a precios unitarios.

e) Gráficos de las diversas actividades o trabajos.

### **35.- Señalización de las obras.**

1. La CONTRATISTA colocará a su cargo, antes del comienzo de la obra, un cartel anunciador de la construcción del edificio, informando sobre sus características e incluyendo, además de su propio nombre, los nombres de la PROPIETARIA y de los componentes de la Dirección Técnica, todo ello con las dimensiones y diseño que determine la PROPIETARIA.

### **36.- Forma de ejecutar las obras.**

1. La CONTRATISTA ejecutará las obras en los términos de este contrato, del pliego de condiciones particulares del que forma parte, y de conformidad con los restantes documentos que son parte integrante del contrato. Asimismo, las llevará a cabo con estricta observancia de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones, quedando obligada al cumplimiento de cuantas órdenes reciba de la DIRECCION FACULTATIVA en el ámbito de su competencia.

2. Este contrato comprende asimismo la ejecución de las obras auxiliares e instalaciones de agua, electricidad, etc. para el servicio de la construcción, protecciones, y, en su caso, almacén, oficinas, señalizaciones, teléfono, etc.

3. La CONTRATISTA pondrá especial atención en el cumplimiento de lo dispuesto por el AYUNTAMIENTO en relación con señalizaciones, limpieza, entrada y salida de vehículos a los terrenos, horarios, vertederos, acopio de materiales y su preparación.

4. En la ejecución de la obra, la CONTRATISTA será responsable:

a) De los trabajos efectuados y de las faltas o defectos que en la obra pudieran existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, sin que le otorgue derecho alguno el hecho de que la DIRECCION



FACULTATIVA no le haya llamado la atención sobre el particular, ni que hayan sido conformadas las certificaciones parciales correspondientes a los trabajos defectuosos;

b) Del pago del suministro de energía eléctrica, agua, teléfono y cuantos servicios sean precisos para la ejecución de las obras e instalaciones;

c) De cuantos daños, perjuicios y accidentes se puedan ocasionar por cualquier motivo propio de su actividad, tanto a sus productores y propiedades, como a terceras personas;

d) Del funcionamiento correcto de las instalaciones y de la técnica empleada durante su construcción;

e) Ante las respectivas Autoridades del Estado, Comunidad, Municipio o de otros Organismos, será responsable del cumplimiento de sus respectivas disposiciones; y

f) En general, de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a la PROPIETARIA, directa o indirectamente, con motivo del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones asumidas en la presente Contratación, debiéndola indemnizar por todos los que le cause, así como por las indemnizaciones que ésta pueda tener que abonar a terceros por daños sufridos con motivo de la ejecución de las obras y por las sanciones, multas y penalizaciones que deba pagar por las infracciones de las que sean autores ya la CONTRATISTA, ya el personal a su servicio, los subcontratistas o el personal de éstas.

5. La CONTRATISTA se obliga a cumplir lo legislado en materia Laboral, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Seguridad Social aceptando, sin derecho a ulterior indemnización, que la PROPIETARIA suspenda la totalidad o parte de la obra por falta de observancia de las disposiciones contenidas en la citada Legislación. También se obliga aquella a aceptar cuantas órdenes pudiera dar la PROPIETARIA o la DIRECCION FACULTATIVA sobre esta materia, comprometiéndose a adoptar cualquier medida en orden a la prevención de accidentes.

6. El Plan de Seguridad y Salud que, en su caso, complemente la ejecución del proyecto será de total observancia y obligado cumplimiento, independientemente de las órdenes que dicte la DIRECCION FACULTATIVA o el Técnico responsable de Seguridad y Salud. Las responsabilidades o sanciones administrativas que pudiesen sobrevenir por su incumplimiento serán de exclusiva cuenta de la CONTRATISTA.

### **37.- Inspección y vigilancia.**

1. Sin limitación alguna de horario o jornada la PROPIETARIA y la DIRECCION FACULTATIVA podrán inspeccionar las obras para vigilar su ejecución y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados anteriores, sin que la CONTRATISTA pueda impedirles o restringirles el acceso a ellas y sin que la falta de ejercicio de dicha facultad por parte de aquellas exonere a ésta de la responsabilidad que le incumbe.

2. La CONTRATISTA deberá facilitar a la PROPIETARIA copia de los documentos justificativos de las denuncias formuladas contra ella, de la reparación o indemnización de los daños ocasionados, de los pagos de las multas impuestas, así como de los demás documentos que fuesen pertinentes.

En ejercicio de dicha facultad de inspección y vigilancia la PROPIETARIA podrá formular a la CONTRATISTA, a través de la DIRECCION FACULTATIVA, las advertencias e impartir las instrucciones que considere necesarias para la buena marcha de las obras.

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

4. Cuando la DIRECCION FACULTATIVA realice estas visitas de inspección irá acompañada por un responsable de la CONTRATISTA, que recibirá y cumplimentará las comunicaciones y órdenes que se le indiquen, debiendo ésta facilitar el personal y medios precisos para efectuar las inspecciones y controles de obra por su cuenta y cargo, no procediendo facturación alguna a la PROPIETARIA por este concepto.

5. No tendrán acceso a la obra aquellas personas que no hayan sido debidamente autorizadas por la PROPIETARIA, siendo responsable la CONTRATISTA de los daños y lesiones que sufran terceros ajenos a las obras y que se encuentren en ellas sin autorización.

### **38.- Materiales, calidades y acabados; ensayos y reconocimientos.**

1. **MATERIALES.** La CONTRATISTA no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte del contrato. Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente por la DIRECCION FACULTATIVA y la PROPIETARIA.

La CONTRATISTA, dentro del mes siguiente a la firma del contrato y, en todo caso, un mes antes de su utilización o colocación, facilitará muestras de los materiales que, aceptadas por la DIRECCION FACULTATIVA y la PROPIETARIA y firmadas por todas, se conservarán en la obra para comprobación de los empleados en su ejecución.

Los materiales que se empleen en la ejecución de la obra deberán cumplir, además de las Normas y calidades previstas en Proyecto, las especificaciones que sobre ellos haya publicado o publique el Instituto Eduardo Torroja, así como lo indicado en la legislación estatal y autonómica de Consumidores y Usuarios.

La DIRECCION FACULTATIVA podrá ordenar que se retiren, aún después de colocados en obra, aquellos materiales que no se ajusten a las especificaciones de calidad o ejecución o que no se correspondan con las muestras aprobadas.



**2. CALIDADES Y ACABADOS.** Cuando la CONTRATISTA, sin la debida autorización escrita de la PROPIETARIA, emplee voluntariamente o bajo las órdenes de la DIRECCION FACULTATIVA materiales de mayor calidad que la reseñada en el contrato o sustituya una unidad por otra que tenga asignado mayor precio y, en general, introduzca en la obra modificaciones aunque sean beneficiosas para ella, sólo tendrá derecho al precio que le correspondería percibir si hubiese ejecutado la obra con estricta sujeción a lo contratado.

Las unidades que no se ajusten al Proyecto serán demolidas y repuestas por la CONTRATISTA con todos los gastos a su cargo.

Si la CONTRATISTA ejecuta algún trabajo que la DIRECCION considere inadmisibile bien por haberse realizado con materiales o sistemas constructivos inadecuados o con deficiente mano de obra o por cualquier otra causa, vendrá obligada a demolerlo y a reconstruirlo a sus expensas y sin derecho a reclamar cantidad alguna o aumentos de plazo por estos conceptos.

Cuando el Presupuesto defina una unidad citando una marca <<o similar>>, la PROPIETARIA podrá exigir la <<marca>> indicada en el Presupuesto u otra que, según su criterio y de la DIRECCION, sea similar.

**3. ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS.** La PROPIETARIA contratará con un laboratorio homologado un programa de control de calidad, el cual se efectuará sobre lo construido, los materiales y las instalaciones con la periodicidad que ordene la DIRECCION FACULTATIVA y, en su caso, la prevista por el propio programa de control.

La CONTRATISTA prestará en todo momento la colaboración necesaria para la práctica de los análisis, no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine el programa o la DIRECCION FACULTATIVA.

Dicho programa de control de calidad se considera incluido en el presupuesto, debiéndolo haber tenido en cuenta la CONTRATISTA para la elaboración de su oferta. El coste de dicho programa, se fija en el 1% del importe del presupuesto de adjudicación de contrata, detrayéndose su importe de las certificaciones de obra proporcionalmente a la cuantía de éstas, siendo además de cuenta de la CONTRATISTA los gastos que ocasione la puesta a disposición de la PROPIETARIA o del laboratorio homologado de cuantos medios materiales o humanos sean necesarios para realizar los controles y ensayos del programa contratado.

La DIRECCION FACULTATIVA podrá ordenar, en cualquier momento, la extracción de muestras o testigos para su posterior análisis. Si el resultado de las pruebas confirma la existencia de defectos, serán de cuenta de la CONTRATISTA todos los gastos que se ocasionen, incluidos los de los ensayos y análisis realizados, siendo en otro caso de cuenta de la PROPIETARIA siempre que no correspondan al programa de ensayos ordinarios.

### 39.- Obligaciones laborales y sociales de la contratista.

1. La CONTRATISTA es responsable del cumplimiento o incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra, sin que, en ningún caso y por ningún concepto, su incumplimiento pueda repercutir negativamente en la PROPIETARIA a la que, en otro caso, habrá de indemnizar en los daños y perjuicios que sufra.

En relación con ello se establece que:

- Todo el personal que trabaje en la obra, incluso de las empresas auxiliares y subcontratistas, deberá estar afiliado y en alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social y asegurado de accidentes de trabajo bien en la misma Seguridad Social, bien en una Mutua Patronal, lo que en cualquier momento podrá comprobarse por la DIRECCION o por la PROPIETARIA exigiendo la exhibición de todos los documentos pertinentes.

- La CONTRATISTA está obligada a cumplir fiel y puntualmente las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, así como cualesquiera otras que le sean de aplicación, debiendo tener en la obra y a disposición de la DIRECCION y de la PROPIETARIA los libros de matrícula del personal y los documentos de ingreso de las cotizaciones al sistema de la Seguridad Social tanto de sus propios trabajadores como de los trabajadores de las subcontratas; las nóminas salariales de todos ellos, los documentos de ingreso en Hacienda de las retenciones practicadas y un registro con el nombre, DNI y número de afiliación a la Seguridad Social de los trabajadores, incluso autónomos, de los distintos oficios (carpinteros, electricistas, fontaneros, etc.) donde figuren los días de asistencia a la obra.

2. Asimismo cuidará especialmente de que se cumplan las condiciones de seguridad establecidas en el Estudio de Seguridad y Salud de la obra, si existe, o en la Reglamentación correspondiente, en otro caso. En este sentido, la DIRECCION informará periódicamente sobre el cumplimiento de tales condiciones, reservándose la PROPIETARIA la facultad de denunciar los casos irregulares.

3. Para el abono de las certificaciones será imprescindible justificar el pago de los seguros sociales y salarios e ingreso de las retenciones correspondientes a todos los trabajadores de la obra, tanto de la empresa como de las distintas subcontratas, así como obtener, en sentido favorable, el informe mensual relativo al cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud a que hace referencia el párrafo anterior.

En el caso de que dicho informe fuera desfavorable la CONTRATISTA deberá subsanar las anomalías de forma inmediata y aportar un nuevo informe antes del abono de la certificación.

Si de nuevo fuese desfavorable o en el caso de que, en el curso de la obra, obtuviera otro informe también negativo, se penalizará su incumplimiento con la detracción del porcentaje del 1 por 100 del importe de la certificación. La

obtención de un tercer informe desfavorable será causa de resolución del contrato.

#### **40.- Maquinaria y herramientas.**

1. La CONTRATISTA situará en obra la maquinaria, herramientas y demás medios auxiliares que sean necesarios. Si la DIRECCION FACULTATIVA considerase insuficientes dichos medios auxiliares para la correcta ejecución de los trabajos y para el cumplimiento de los plazos de ejecución programados, aquella vendrá obligada a incrementarlos o a sustituirlos en la forma que ésta determine.

2. Tanto la PROPIETARIA como la DIRECCION FACULTATIVA podrán rechazar cualquier tipo de maquinaria, equipos y herramientas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se destinan.

3. La CONTRATISTA será responsable de los perjuicios, gastos o retrasos que se produzcan en el supuesto de que la PROPIETARIA o la DIRECCION FACULTATIVA rechazaran materiales, maquinaria, calidades o ejecución de obra, en el estricto cumplimiento de lo dispuesto en este pliego y en su documentación anexa.

#### **41.- Rotura y reposición de servicios.**

1. Los trabajos de reposición de servicios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento y de los Órganos, Organismos o Entidades que los tengan a su cargo, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, etc. En el caso de la reposición de pavimentos, de no existir especificaciones concretas, será de aplicación el Pliego de Condiciones de la Dirección General de Carreteras.

2. Si el Ayuntamiento u otro Organismo exigieran que estas obras se subcontrataran con alguna Empresa determinada, la CONTRATISTA lo realizará con la Empresa que se le indique, sin que ello de lugar a alterar los precios.

3. Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta de la CONTRATISTA. Esta responderá frente al Ayuntamiento y demás Organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir en la PROPIETARIA responsabilidad alguna por estos conceptos. Si la PROPIETARIA resultase obligada a hacer frente a estas responsabilidades o a avalar su satisfacción, repetir en la CONTRATISTA lo que haya abonado o los gastos que haya debido soportar por la constitución de la garantía exigida.

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

5. Las fianzas que cualquier Organismo pudiera exigir para garantizar la correcta ejecución de las obras serán de cuenta de la CONTRATISTA.

#### 42.- Modificación de la obra.

1. En relación con la presente contratación y con la ejecución de la obra contratada los únicos planos que tendrán valor serán los del Proyecto.

Si durante el transcurso de las obras fuese necesaria alguna aclaración o detalle sobre el contenido de dichos planos será la DIRECCION la que la efectúe. Cuando la aclaración suponga un incremento presupuestario o una variación sustancial de alguna parte de la obra será necesaria, además, la previa conformidad por escrito de la PROPIETARIA.

2. A la finalización de las obras los planos del Proyecto se cotejarán con la obra realmente ejecutada, debiendo la CONTRATISTA facilitar a la DIRECCION los detalles constructivos y de instalaciones que sean precisos para que los actualice, permitiendo así el cumplimiento de la normativa estatal y autonómica en materia de Consumidores y Usuarios.

3. A los anteriores efectos, se entiende por modificaciones las variaciones que introduzca la PROPIETARIA en el Proyecto y los demás documentos que integran el contrato con posterioridad a su firma. No tendrán tal carácter aquellas variaciones y modificaciones propias de la ejecución de la obra, ocasionadas por el replanteo general ni las interpretaciones, indicaciones y órdenes que imparta la DIRECCION FACULTATIVA sobre la forma de ejecutar los trabajos según las normas de la buena construcción.

Será requisito indispensable para la ejecución de las modificaciones que la PROPIETARIA lo comunique por escrito a la CONTRATISTA con 15 días de anticipación a su ejecución en obra y que, en su caso, se haya fijado el precio antes del inicio de los trabajos con arreglo a los precios unitarios o, en su caso, precios contradictorios que a continuación se indican.

Las modificaciones pasarán a formar parte integrante del contrato, extendiéndose acta sobre ellas reflejando el trabajo a ejecutar, su importe y, en el caso de que varíe, el nuevo plazo de ejecución.

4. Cuando la variación del Proyecto venga determinada por la adaptación dimensional de lo proyectado a las medidas reales del solar donde se ubican las obras, sin que suponga modificaciones estructurales o en el diseño general de la obra, la modificación del presupuesto se realizará incrementando o disminuyendo proporcionalmente, según sea el caso, los capítulos correspondientes a estructura, albañilería, cubierta, revestimientos y pinturas en el mismo porcentaje que suponga la diferencia entre el total de superficie construida proyectada y total de superficie construida ejecutada, quedando inamovibles el resto de los capítulos del presupuesto.

Las diferencias de superficies que supongan porcentajes inferiores al 1% no darán lugar a modificación del presupuesto.

Cuando la variación por las causas contempladas en este apartado impliquen soluciones constructivas diferentes a las definidas en el proyecto o cambios significativos en el diseño general, la modificación presupuestaria se realizará conforme a lo dispuesto en los demás apartados de este epígrafe.

5. La CONTRATISTA vendrá obligada a ejecutar las modificaciones y variaciones que la PROPIETARIA, en el transcurso de los trabajos, decida introducir en la documentación relativa a esta contratación. Estas modificaciones podrán variar el precio establecido y, siempre que su importe total represente una variación superior al 15% del precio total de las obras, podrá establecerse un nuevo plazo de ejecución entre las partes, igual o inferior al tanto por ciento de aumento de obra.

6. Las modificaciones de calidad de algunas partidas o unidades de obra o que consistan en sustituir unas unidades por otras de las propuestas en los documentos del contrato no darán lugar a alteraciones en el plazo de ejecución.

7. El incremento o disminución de coste que resulte de las modificaciones introducidas por la PROPIETARIA se calculará aplicando al número de unidades que varíen los precios unitarios que figuran en el Presupuesto anejo a la presente contratación, corregidos con el correspondiente coeficiente de adjudicación, salvo en el caso en que hayan de aplicarse nuevos precios, en cuyo supuesto se aplicarán los precios contradictorios aprobados previamente por la PROPIETARIA.

8. Cuando las modificaciones reduzcan el precio total de la obra, la PROPIETARIA compensará a la CONTRATISTA únicamente con los costos indirectos que proporcionalmente haya dejado de percibir y sólo en el caso de que las modificaciones supongan una disminución superior al 20% del precio total de la obra.

9. La CONTRATISTA prestará la ayuda y colaboración que se le reclame para la ejecución de las unidades de obra no contempladas en la presente contratación y que la PROPIETARIA contrate directamente con otra Empresa, sin que por ella perciba ni tenga derecho a percibir ninguna compensación económica.

10. Las modificaciones cuyo valor no pueda ser fijado con arreglo a los precios unitarios contenidos en el proyecto se valorarán según los precios contradictorios fijados por la CONTRATISTA y la DIRECCIÓN FACULTATIVA y aprobados por la PROPIETARIA.

11. PRECIOS CONTRADICTORIOS. Los precios contradictorios, se fijarán conforme a la descomposición de precios contemplada en la última publicación "FUNDACION, CODIFICACION Y BANCO DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCION", pero aplicando a los elementos resultantes de la descomposición los precios y porcentaje de costes indirectos que figuren en proyecto y tomando sólo los precios contenidos en dicha publicación para valorar aquellos elementos cuyo precio no figurara en proyecto. En defecto de unos precios y otros se aplicarán los precios de mercado. Al resultado obtenido se le aplicará el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial que figure en proyecto y, finalmente, se corregirá mediante la aplicación del coeficiente de adjudicación correspondiente.

**43.- Cambio de las calidades ofertadas.**

1. La CONTRATISTA se obliga a ejecutar todas las unidades de obra necesarias o convenientes para la terminación y entrega de las viviendas, cocheras, trasteros y locales comerciales proyectados en perfectas condiciones de uso, aunque el número de unidades de obra sea superior o inferior al previsto en el proyecto, y todas aquellas que sean necesarias para la obtención de la Cédula de Calificación Definitiva. Todo ello de acuerdo con las calidades proyectadas.

Si la PROPIETARIA propusiera el cambio de alguna de dichas calidades, se determinará la variación de precio entre la DIRECCION y la CONTRATISTA, siendo precisa la aprobación expresa de la PROPIETARIA.

2. En tanto no se haya determinado la variación de precio, la CONTRATISTA no podrá iniciar la ejecución de la unidad de obra correspondiente, sometiéndose al precio que establezcan la DIRECCION y la PROPIETARIA de mutuo acuerdo en el caso de incumplir esta indicación.

—§§§§§—



## VII. ABONO DE LA OBRA EJECUTADA

### 44.- Precio de las obras y forma de pago.

1. La contratación de las obras se hace de acuerdo con las cláusulas del presente pliego y por el importe total ofertado por la CONTRATA que figurará como Total Presupuesto de Ejecución por Contrata. Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente, que deberá constar como partida independiente.

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

3. En el precio mencionado está incluido asimismo cualquier gravamen, arbitrio, tasa o impuesto que pudiera derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, y que serán totalmente a cargo de la CONTRATA, excepto la tasa por Licencia Municipal de Obras o Impuesto de la Construcción que, en caso de no existir exención o bonificación, será por cuenta de VIMCORSA.

4. La mayor o menor medición de unidades de obra ejecutadas, respecto a las contenidas en el estado de mediciones del proyecto y en el capítulo Anexo, en su caso, no supondrá modificación o variación de presupuesto, aunque estas diferencias sean consecuencia de errores cuantitativos o aritméticos detectados en el estado de mediciones y presupuesto.

5. No supondrá variación o modificación del presupuesto, la ejecución de unidades de obra o partes de las mismas no incluidas en el estado de mediciones y presupuesto y que, sin embargo, estén definidas en cualesquiera de los documentos que integran el CONTRATO o que, sin estarlo explícitamente, su ejecución venga determinada implícitamente por las normas de la buena construcción o como consecuencia lógica de la ejecución de alguna unidad de obra o partida definidas en dichos documentos.

En su caso, las unidades de obras o partes de las mismas que estén incluidas y valoradas en el CAPÍTULO ANEXO integrante de este CONTRATO, serán certificadas en la misma cuantía y precio que figure en el mismo.

Caso de que VIMCORSA introdujese variaciones en el proyecto y documentación recogida en este Contrato, las cifras totales indicadas en el apartado 1 anterior serán modificadas, en más o en menos, de acuerdo con lo reflejado en dicha Cláusula.

6. El abono de los trabajos contratados se hará por medio de certificaciones mensuales, acompañadas de su correspondiente factura. Del importe de cada



certificación, VIMCORSA deducirá un 5% en concepto de retención, a fin de cubrir los posibles daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado, cubriendo de esta forma la garantía regulada por la Ley de Ordenación de la Edificación.

El pago de las facturas se efectuará mediante la entrega por VIMCORSA a la CONTRATA de un efecto aceptado, pagaré o pago domiciliado (Norma AEB C68) con vencimiento a 75 días desde la fecha de cierre de la correspondiente certificación, entendiéndose como tal la fecha de su entrada en el Registro de VIMCORSA, una vez conformada por la CONTRATA y la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de pago mediante letra de cambio, su coste correrá a cargo de la CONTRATA, quién aportará la plantilla junto con la correspondiente factura, salvo que exista error o deficiencias que impidan su tramitación.

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

#### **45.- Precios unitarios.**

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

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

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

b) La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y seguros sociales que marca la ley.

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

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

e) Acometidas provisionales y definitivas de servicios.

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

—§§§§§§—

## VIII. CONCLUSION DE LA OBRA

### 46. Plazo de ejecución.

1. El plazo total para la ejecución de las obras será el señalado en la oferta presentada por el adjudicatario dentro de su propuesta técnica. Se considera que todas las fechas que figuran en el programa de la obra están dentro del plazo indicado.

2. Sólo la PROPIETARIA podrá, a su voluntad, suspender o ampliar el plazo de ejecución de las obras por un período de hasta de tres meses como máximo, sin indemnización para la CONTRATISTA ni incremento del precio fijo establecido ni costo alguno a su cargo.

Si la PROPIETARIA decidiera suspender el plazo de ejecución de las obras por un período superior a tres meses, la CONTRATISTA tendrá derecho a la liquidación de la parte de obra ejecutada en las condiciones que se establecen en este apartado para la recepción provisional. En dicho caso la CONTRATISTA mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a la PROPIETARIA por el tiempo que fuese necesario.

La suspensión o ampliación del plazo total de las obras quedará reflejada en un acta, suscrita por la PROPIETARIA, la DIRECCION FACULTATIVA y la CONTRATISTA, haciéndose constar en ella los motivos de la suspensión o ampliación y el estado de las obras.

### 47.- Penalizaciones.

1. Para garantizar el cumplimiento del programa de obra previsto y, en definitiva, la fecha de terminación real de la obra, se establecen penalizaciones por retrasos parciales y finales de la obra, sin perjuicio de la facultad que tiene la PROPIETARIA de resolver el presente Contrato.

2. Para cuantificar estas penalizaciones, la PROPIETARIA podrá comprobar, en cualquier momento, si las unidades de obra realizadas se ajustan al programa previsto. Si el retraso no excede de 30 días naturales respecto a éste no se aplicará penalización alguna; si lo supera se aplicarán desde el primer día las penalizaciones determinadas según la siguiente escala:

- de 1 a 30 días naturales, penalización del 0,20 por mil euros diarios sobre el precio total de la obra.

- de 30 a 60 días naturales, penalización del 0,30 por mil euros diarios sobre el precio total de la obra.

- de 61 días naturales en adelante, penalización del 0,50 por mil euros diarios sobre el precio total de la obra.

Se entiende por precio de la obra el presupuesto de adjudicación por contrata.

Las penalizaciones se devolverán a la CONTRATISTA cuando se compruebe que los retrasos han sido recuperados en el transcurso de la obra.

3. Si la entrega final de la obra se demorase del plazo previsto las penalizaciones efectuadas en el transcurso de la ejecución se considerarán realizadas a cuenta de la penalización prevista para este caso en el contrato y, en su defecto, continuarán aplicándose las señaladas anteriormente. Todo ello, sin perjuicio, de la facultad que asiste a la PROPIETARIA de resolver el contrato con pérdida de la garantía para la CONTRATISTA y de las cantidades retenidas como penalización que, a estos efectos, se considerarán percibidas a cuenta de la indemnización de daños y perjuicios causados a la PROPIETARIA.

4. En las penalizaciones por retraso la PROPIETARIA podrá ejercitar su derecho en cualquier momento mediante compensación con las certificaciones o liquidaciones de la obra que presente la CONTRATISTA.

#### **48. Recepción y plazo de garantía.**

1. Al término de la construcción la CONTRATISTA deberá desmontar, demoler y transportar fuera de la obra la maquinaria, encofrados, caseta de obra y cualquier elemento sobrante, debiendo entregar las obras a la PROPIETARIA terminadas, sin escombros ni restos de materiales y en perfecto estado de limpieza.

2. Antes de la fecha de terminación total de los trabajos la CONTRATISTA habrá realizado previamente todas las pruebas necesarias para asegurarse de que la construcción está completamente acabada y que el funcionamiento de las instalaciones es correcto. A la terminación total de los trabajos de construcción solicitará por escrito de la PROPIETARIA que reciba provisionalmente la obra que, para que se pueda producir, es necesario que la DIRECCION haya emitido el certificado final de obra y que ésta, la obra, haya obtenido el visto bueno de los servicios técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la concesión de la Calificación Definitiva como Viviendas de Protección Oficial.

3. Cumplidas dichas condiciones, la PROPIETARIA, junto con la DIRECCION y la CONTRATISTA, procederán en el plazo máximo de 15 días a la inspección de las obras para comprobar que han sido ejecutadas con arreglo al Proyecto y demás condiciones estipuladas. De ser así, se dará la obra por recibida y se extenderá un acta comenzando el plazo de garantía.

4. En el caso de que la ejecución no se ajustase a lo estipulado o las obras no estuviesen totalmente terminadas, la CONTRATISTA vendrá obligada a rehacerlas o a terminar las que quedasen pendientes, no dándose por finalizadas hasta que la DIRECCION FACULTATIVA considere que los defectos han sido subsanados, a cuyo efecto se otorgará un plazo. Transcurrido el mismo, si el contratista no lo hubiese efectuado, se podrá optar por dar un nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

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

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

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

8. VIMCORSA, mediante comunicación escrita, solicitará al contratista la reparación de defectos o anomalías que se produzcan o detecten durante este período, teniendo el contratista la obligación de realizarlos dentro del plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de dicha comunicación.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiese realizado la reparación solicitada, VIMCORSA procederá a la ejecución de dicha reparación con cargo a las cantidades retenidas.

#### **49.- Liquidación de contrato.**

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

2. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

3. Revisado el estado de las obras y reparadas, en su caso, las deficiencias observadas, la Dirección Facultativa emitirá el documento denominado Informe de Liquidación del Contrato, que será conformado por el Director de los Trabajos designado por VIMCORSA, en el que se recogerán las incidencias acaecidas

durante el período de garantía y la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y propondrá la liquidación del contrato.

4. Una vez conforme el estado de la obra en el sentido anteriormente descrito, se procederá a devolver la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

#### **50.- Resolución del contrato.**

1. Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en los artículos 223 y 237 del Texto Refundido de la LCSP, las especiales que se fijan a continuación, con los efectos que se establecen en la normativa vigente:

- a. La cesión a terceros de los derechos y obligaciones dimanantes del Contrato, sin la autorización previa de VIMCORSA.
- b. El no dar comienzo la CONTRATA a los trabajos dentro del plazo de UN MES a contar desde la fecha de la firma de éste CONTRATO.
- c. La suspensión de la obra, por causas imputables a la CONTRATA, por más de un mes después de comenzada.
- d. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y, en todo caso, el retraso en la ejecución de las obras en más de TRES MESES sobre el calendario unido al Contrato.
- e. La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes de ésta.
- f. El incumplimiento de las responsabilidades y obligaciones reflejadas en este Contrato.
- g. Si del reconocimiento que se haga de las obras e instalaciones a los quince días de haber indicado la necesidad de corregir las insuficiencias observadas, resultase que la CONTRATA no ha cumplido con lo señalado.
- h. El abandono por parte del contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse, no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, VIMCORSA, antes de proceder a la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que su ejecución exija un plazo menor
- i. El incumplimiento de cualquier otra obligación que por Ley o por disposiciones administrativas, corresponda cumplir a la CONTRATA.
- j. Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP o en



supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad.

- k. El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.
- l. La falta de prestación de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella, la falta de formalización del contrato o el incumplimiento del pago de los anuncios de licitación en los respectivos plazos indicados en el presente Pliego.
- m. El mutuo acuerdo entre las partes.
- n. El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- o. El incumplimiento de los trámites fijados e el artículo 210 de la LCSP y en el presente pliego sobre el régimen de subcontratación.

2. La resolución del Contrato por causas imputables a la CONTRATA implicará la pérdida de las garantías, incluida la establecida mediante retención en las certificaciones.

3. Asimismo la resolución del contrato, implicará la liquidación de las obras, que se obtendrá partiendo del importe de la obra ejecutada, en el caso de que éstas se hubiesen iniciado, medida y valorada según los criterios de este CONTRATO por la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

A esta liquidación se le deducirán las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras y de todos los gastos que por este motivo se originen, así como las indemnizaciones que por daños y perjuicios hubiese lugar.

4. Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario, o por la propia Empresa de Viviendas Municipales de Córdoba S. A., el órgano de contratación, una vez haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar la continuación, sin perjuicio de las posibilidad de impugnación de la valoración efectuada en los términos establecidos en el Texto Refundido de la LCSP.

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

6. En el momento de hacerse cargo de la obra, por la PROPIETARIA, la CONTRATISTA y la DIRECCION se levantará acta sobre el estado de la obra para su liquidación futura. De no asistir la CONTRATISTA, el acta se levantará en presencia de Notario, el cual dará traslado de la misma a la CONTRATISTA. Esto mismo se realizará en el caso de que ésta no quisiera suscribir el acta que se extienda.



7. VIMCORSA se reserva igualmente el derecho de resolver el presente contrato en cualquier momento por causas justificadas no imputables a la CONTRATISTA. Dicha resolución será sin pérdida de las retenciones y penalizaciones que la PROPIETARIA pudiese tener de la CONTRATISTA y con las compensaciones por parte de la PROPIETARIA por los daños y perjuicios que la CONTRATISTA pudiera efectivamente haber sufrido, sin que, en ningún caso, proceda indemnización alguna por acopio de materiales.

#### **51.- Resolución de discrepancias.**

1. Las discrepancias de carácter técnico que puedan surgir entre las partes durante el transcurso de las obras y mientras el contrato no se haya resultado a instancia de cualquiera de las partes, se someterán al juicio exclusivo y dirimente de la DIRECCION FACULTATIVA.

—§§§§§§§§—

## ANEXO I. CUADRO RESUMEN MEMORIA DESCRIPTIVA

### AGENTES

#### Promotor:

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA S. A. CIF A-14038509 Domicilio Social: C/ Ángel de Saavedra 9, 14003 CORDOBA. Telf. 957 477 711

#### Equipo Técnico:

Arquitectos: Unión Integrada de Arquitectos S.L.P. (UNIA ARQUITECTOS)  
 César del Pino González de la Higuera  
 Enrique Revuelta Romo.  
 Moisés Jiménez Jaime  
 Manuel Reyes Barraza  
 José Eduardo Romero Martínez.

Arquitectos Técnicos: José Antonio Núñez Gómez  
 Noelia Santos Romero  
 Carlos Marín Bellido

Ingeniero de Telecomunicaciones Emilio Clemente Pascual-Vaca

### **RESUMEN DEL CONJUNTO DE LA EDIFICACIÓN:**

Superficie total construida viviendas	2.368,86 m <sup>2</sup>
Superficie total construida bajo rasante	1.641,10 m <sup>2</sup>

<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>4.009,96 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	-------------------------------

**ANEXO II. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL**

La solvencia económica, financiera, técnica y profesional a efectos del presente pliego, se acreditará de la siguiente forma:

Mediante la oportuna clasificación administrativa a que se refiere el apartado A) del cuadro resumen, y que podrá ser justificada de cualquiera de las formas siguientes:

1. Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras referente al tipo de obras objeto de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

2. Mediante la aportación del correspondiente certificado actualizado, emitido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, si la empresa está inscrita en el mismo.

La clasificación de las uniones de empresarios, será resultante de la acumulación de las clasificaciones de las empresas agrupadas, de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la LCSP, así como en su reglamento de desarrollo y demás normas reguladoras de la clasificación de contratistas de obras.

**ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

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

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como no formar parte de los órganos de gobierno o administración alguna a que se refiere la Ley 5/1984, de 23 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Andaluza.
- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Municipio de Córdoba, y con la Seguridad Social.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

**ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº. \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, entidad con domicilio en \_\_\_\_\_ y CIF \_\_\_\_\_.

**EXPONE**

Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por la empresa Viviendas Municipales de Córdoba S. A. del contrato de Obras:

Título:
Clave expediente:

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

Importe en letra (sin IVA):

Importe en cifra (sin IVA):

Importe IVA:

Y con adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales y materiales necesarios en los términos del Anexo nº 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aplicable al presente contrato. Dicho importe incluye los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de<sup>1</sup> .....

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

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

<b>A) TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.</b>	_____ euros
B) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL CAPITULO ANEXO.	_____ euros
<b>C) PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL. (A + B)</b>	_____ euros
D) BAJA SOBRE PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL.	_____ euros
<b>E) PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL OFERTADO. (C - D)</b>	_____ euros
F) GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.	_____ euros
<b>G) TOTAL PRESUPUESTO GENERAL. (E + F)</b>	_____ euros
H) IVA SOBRE PRESUPUESTO GENERAL.	_____ euros
<b>I) TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA. (G + H)</b>	_____ euros

Fdo.: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Especificar el título de representación

**ANEXO V. SOLVENCIA COMPLEMENTARIA PARA EMPRESAS CLASIFICADAS**

Don \_\_\_\_\_, con DNI n° \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, entidad con domicilio fiscal en \_\_\_\_\_, y CIF \_\_\_\_\_, en relación con los requisitos que se exigen para la adjudicación por la empresa Viviendas Municipales de Córdoba S. A.

Título:

Clave expediente:

Mediante el sistema de procedimiento abierto, declara que:

Asume el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales necesarios para la correcta ejecución de las obras.

Este compromiso tiene el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, o para el establecimiento de las penalidades, conforme a lo señalado en el mismo texto legal.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

## ANEXO VI. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

La puntuación se distribuirá ajustándose a los siguientes criterios:

### 1. MEMORIA.- Puntuación máxima: **15 puntos.**

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

### 2. PLAZO. Puntuación máxima: **15 puntos.**

Se otorgará la puntuación máxima al plazo óptimo, entendiendo por tal al que se encontrara situado en la media de los ofertados. Se considerarán cero puntos al plazo que sea inferior a deducir un 30% de la media de los ofertados. Se otorgarán el 50% de los puntos a las ofertas que igualen el plazo tipo de la licitación. La puntuación de cada oferta será proporcional a lo indicado, con una aproximación a unidades.

### 3. CAPITULO ANEXO. Puntuación máxima: **15 puntos.**

- Coherencia de los conceptos incluidos.
- En general se valorará el conocimiento del proyecto y su presupuesto, demostrado mediante las aportaciones de los conceptos incluidos en este capítulo, ponderando su relevancia en relación con los aportados por el resto de concursantes

### 4. EQUIPO TECNICO. Puntuación máxima: **20 puntos.**

- Se valorará la adecuación del equipo responsable de la ejecución de las obras, y en su caso para la gestión de calidad, propuesto por el licitante, a la entidad y características del proyecto.
- Se atenderá especialmente a la calificación y experiencia de jefe de obra y del encargado general propuestos, en obras similares a la ofertada, valorando el currículum de cada uno de ellos.

### 5. MEDIDAS Y CONTROLES PARA GARANTIZAR LA CALIDAD. Puntuación máxima: **10 puntos.**

- Se valoraran los conceptos sistemas y procedimientos ofertados.

### 6. MEJORAS EN LA GESTIÓN DE LA RECEPCIÓN, Y OFERTAS DE MAYORES GARANTIAS Y PERIODO DE GARANTIA Puntuación máxima: **10 puntos.**

- Se valoraran los conceptos procedimientos y mejoras ofertados en este apartado.



**7. MEJORAS DE GESTION EJECUCIÓN DE MEDIDAS MEDIOAMBIENTAL.**

Puntuación máxima: **4 puntos.**

- Se valoraran los conceptos y mejoras ofertados en este apartado.

**8. MEJORAS EN LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.**

Puntuación máxima: **4 puntos.**

- Se valoraran los conceptos y mejoras ofertados en este apartado.

**9. PLANES DE IGUALDAD O MEDIDAS TENDENTES A LA MISMA DE LA CLÁUSULA 9.**

Puntuación máxima: **2 puntos.**

**10. PLANTILLA CON PERSONAL DISCAPACITADO SUPERIOR AL 2% O PROVENIENTE DE PROGRAMAS DE INSERCIÓN SOCIAL DE LA CLÁUSULA 10.**

Puntuación máxima: **2 puntos.**

**11. OFERTA ECONÓMICA (conforme apartado 17 del pliego).**

Puntuación máxima: **68 puntos.**

*LA NO APORTACIÓN DE ALGUNOS DE ESTOS APARTADOS SUPONDRÁ UNA VALORACIÓN DE 0 PUNTOS EN EL APARTADO NO PRESENTADO.*

**ANEXO VII. MODELOS DE GARANTÍA PROVISIONAL****A) MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), CIF....., con domicilio en C/....., de la ciudad de....., y en su nombre y representación Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, por medio de la presente,

**AVALA** a..... (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto En el Texto Refundido de la LCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR ...., en concepto de **GARANTÍA PROVISIONAL**, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en la referida licitación, por importe de (en letra)....., (en cifra)..... EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, y con compromiso de pago al primer requerimiento de VIMCORSA, con sujeción a los términos de la legislación de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del contrato anteriormente referido.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la LCSP y legislación complementaria.

En....., a....., de....., de 20...

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

## B) MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

....., (en adelante asegurador), con domicilio en....., C/....., y NIF....., debidamente presentado por Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto.

### ASEGURA

A....., con NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante VIMCORSA,(en adelante asegurado), hasta el importe de (en letra)....., (en cifra)....., EUROS en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas particulares por las que se rige el CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR, en concepto de **GARANTÍA PROVISIONAL** para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste librado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de VIMCORSA, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la LCSP y pliego de cláusulas particulares.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la LCSP.

(Fecha y Firma del asegurador).....

## ANEXO VIII. MODELOS DE GARANTÍA DEFINITIVA

### A) MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), CIF....., con domicilio en C/....., de la ciudad de....., y en su nombre y representación Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, por medio de la presente,

**AVALA** a..... (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR ....., en concepto de **GARANTÍA DEFINITIVA**, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en la referida licitación, por importe de (en letra)....., (en cifra)..... EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, y con compromiso de pago al primer requerimiento de VIMCORSA, con sujeción a los términos de la legislación de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del contrato anteriormente referido.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la legislación de contratos del Sector Público.

En....., a....., de....., de 20...

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

## B) MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

....., (en adelante asegurador), con domicilio en....., C/....., y NIF....., debidamente presentado por Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto.

### ASEGURA

A....., con NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante VIMCORSA,(en adelante asegurado), hasta el importe de (en letra)....., (en cifra)....., EUROS en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas particulares por las que se rige el CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR, en concepto de **GARANTÍA DEFINITIVA** para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste librado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de VIMCORSA, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la LCSP y pliego de cláusulas particulares.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la LCSP.

(Fecha y Firma del asegurador).....

**ANEXO IX. CONTRATO TIPO**

En la Ciudad de Córdoba, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**REUNIDOS**

De una parte, Luis Martín Luna, mayor de edad, con domicilio a efectos de este Contrato, en C/ Ángel de Saavedra 9, 14003 CÓRDOBA, y con NIF 26.434.627-Z.

De otra parte, Don....., mayor de edad, con NIF....., y domicilio a efectos de este contrato en, en C/.....

**INTERVIENEN**

El Sr. Luis Martín Luna, en nombre y representación de la entidad mercantil VIVIENDAS MUNICIPALES DE CORDOBA, S.A. (VIMCORSA), domiciliada en Córdoba, C/ Ángel de Saavedra nº 9 y CIF nº A-14038509, en virtud de las facultades que tiene conferidas por poderes societarios, y en ejecución de lo acordado por el Consejo de Administración en reunión de fecha.....

Y el Sr. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la contratista de obras \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, CIF nº \_\_\_\_\_, según escritura de poder otorgada el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ante el Notario de \_\_\_\_\_, don \_\_\_\_\_, con nº \_\_\_\_\_ de su protocolo.

Ambas partes se reconocen, mutuamente la capacidad y el carácter con el que intervienen, y puestos de común acuerdo.



**EX PON EN**

I.- Viviendas Municipales de Córdoba, S. A., en lo sucesivo VIMCORSA, previa convocatoria insertada en el Perfil del contratante de la propia entidad, y previos los trámites establecidos en las Instrucciones Internas de Contratación de la misma, para la adjudicación de contratación no armonizada, ha resuelto adjudicar la ejecución de las obras de construcción proyectadas a la empresa \_\_\_\_\_.

II.- La adjudicataria de la convocatoria, asegurando reunir los requisitos exigidos para poderlo ser y conocer el contenido del proyecto y los demás documentos que integran la contratación, acepta las condiciones de adjudicación, conviniendo ambas partes formalizar el presente contrato de ejecución de obras que se regirá por lo dispuesto en el pliego de condiciones particulares, documentación anexos al mismo y, especialmente, por el proyecto de obras redactado al efecto y demás documentación complementaria de éste.

**ESTIPULACIONES****PRIMERA. OBRAS OBJETO DE ADJUDICACION**

VIMCORSA encarga a la Empresa \_\_\_\_\_, que acepta, la ejecución de los trabajos de EDIFICACION DE \_\_\_\_\_ VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL, PLAZAS DE GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EXPEDIENTE \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ /\_\_, en \_\_\_\_\_ de Córdoba. Asimismo se ejecutarán los trabajos relativos al Estudio de Seguridad y Salud.

**SEGUNDA. PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS**

Las obras de construcción a ejecutar se ajustarán al proyecto redactado por los Arquitectos D. \_\_\_\_\_ Y D. \_\_\_\_\_, el cual se considera parte integrante de este contrato, así como las modificaciones que se propongan por VIMCORSA durante el curso de las obras y sean aceptadas por la Dirección Técnica. Asimismo la ejecución de las obras se ajustará al Plan de Seguridad que aprueben los Arquitectos Técnicos D. \_\_\_\_\_ Y D. \_\_\_\_\_, en base al Estudio de Seguridad y Salud redactado por los mismos y encargados del seguimiento de dicho Plan de Seguridad.

### **TERCERA. DIRECCION TECNICA DE LAS OBRAS**

La Dirección Técnica de las obras estará formada por los Arquitectos D. \_\_\_\_\_ Y D. \_\_\_\_\_, y los Arquitectos Técnicos D. \_\_\_\_\_ Y D. \_\_\_\_\_, quienes directamente o a través de la persona o personas en quien deleguen darán cuantas órdenes estimen o consideren convenientes, siempre por escrito a la Empresa Constructora, a cuyo cumplimiento queda obligada.

Para el debido control y responsabilidad de la ejecución de las obras, la Empresa Constructora deber poner al frente de las mismas y a su costa, un encargado de obra cualificado, el cual podrá ser sustituido cuantas veces lo considere oportuno VIMCORSA, en el supuesto de estimar que no es persona idónea para el control de las obras, previo informe de la Dirección Técnica.

### **CUARTA. DOCUMENTOS QUE REGULAN EL ENCARGO**

La Ejecución de las obras que se contratan se regulará por los siguientes documentos:

- 1º El presente Contrato.
- 2º El Pliego de condiciones particulares.
- 3º El Proyecto de edificación redactado al efecto, y demás documentación técnica complementaria al mismo.
- 4º Los planos, croquis, memoria o detalles que, a partir de esta fecha pueda entregar la Dirección Técnica a la Empresa Constructora.
- 5º El Plan de Seguridad de la obra.

La interpretación de los documentos relacionados, en el supuesto de contradicción, corresponde a VIMCORSA.

### **QUINTA. PRESUPUESTO DEL CONTRATO**

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

En las facturas que emita el contratista deberá reflejar los datos que a continuación se expresan o, en otro caso, la factura no será atendida y se procederá a su devolución.

## **SEXTA. PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS**

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, antes del comienzo de las obras se habrá tramitado el Plan de Seguridad y Salud de la misma, y la Empresa Constructora deberá acreditar a VIMCORSA el haber suscrito las pólizas de Seguro a que estuviera obligada legalmente, o que fuesen exigidas por el Pliego de Condiciones, que forma parte del presente Contrato.

## **SÉPTIMA. GARANTÍA DEFINITIVA**

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

## **OCTAVA. OFICINA**

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

**NOVENA. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

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

**DÉCIMA. PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.**

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

Y en prueba de conformidad y promesa de fiel cumplimiento, suscriben este contrato, por duplicado ejemplar, en la Ciudad y fecha al principio expresadas.

POR VIMCORSA

POR LA CONTRATA

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_