

**PROMOCION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS 13 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS,  
TRASTERO Y LOCAL EN OJEN (MALAGA)**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA  
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO  
ABIERTO.**

**I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**1.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN**

La contratación a la que sirve de base este Pliego es de naturaleza privada y se regulará por lo establecido en sus cláusulas, por la legislación civil y mercantil, así como por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) en lo que le sea de aplicación y en concreto serán de aplicación los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, igualdad, confidencialidad y no discriminación.

Tendrán carácter contractual además del propio contrato, el presente Pliego de Cláusulas Administrativas, los proyectos y en especial sus planos, pliego de prescripciones técnicas, la memoria en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que formen parte de las unidades de obra, los cuadros de precios, el programa de trabajo del proyecto y, en su caso, el que presente el adjudicatario, una vez aprobado por EMPROVIMA SAU. En caso de contradicción entre lo establecido en este Pliego y los documentos que integran el Proyecto, prevalecerán las presentes cláusulas administrativas.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato será la realización, conforme al proyecto de obras que constituye el Anexo I del presente Pliego, de las obras de construcción de TRECE VIVIENDAS PROTEGIDAS, APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y LOCAL COMERCIAL, sometidas las viviendas y sus anejos al programa de Viviendas Protegidas de Régimen Especial, ejecutándose conforme a lo establecido en el presente Pliego y sus anexos. La ubicación de la construcción se encuentra en la localidad de Ojén, calle Camino del Calvario (junto al cementerio antiguo).

No se admitirán ofertas que contengan soluciones, variantes o alternativas distintas a las definidas en el proyecto sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula 9ª.c.4 de este Pliego.

**3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

1.- El órgano de contratación, que actúa en nombre de EMPROVIMA SAU es el Presidente de su Consejo de Administración por delegación del mismo.

2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato, que no tiene carácter administrativo y ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas

que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

#### **4.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN**

1.- El presupuesto máximo de licitación de las obras, sin IVA, no podrá superar la cantidad de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS CON VEINTICUATRO EUROS (895.322,24 EUROS). Cualquier oferta económica superior a dicha cantidad será directamente excluida de la licitación.

2.- El importe del contrato será el que resulte de la adjudicación definitiva una vez seleccionada la oferta, teniendo el mismo la consideración de precio cerrado y no susceptible de modificación.

#### **5.- REVISION DE PRECIOS**

En ningún caso se producirá revisión de precios.

#### **6.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR**

1.- Podrán contratar con EMPROVIMA SAU las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49.1 de la LCSP cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultados para ello. No se admitirán personas interpuestas y solo se aceptarán representantes con facultades generales o específicas determinadas y otorgadas mediante instrumento público.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas interesadas.

**EMPRESAS NO ESPAÑOLAS DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA:** deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en la LCSP o normativa de desarrollo.

Las **RESTANTES EMPRESAS EXTRANJERAS** deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el 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, así, como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP.

2.- Los interesados deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica de la siguiente forma:

## 2.1.- Empresas con clasificación empresarial suficiente:

- Relación de las obras relativas a construcción de viviendas ejecutadas en el curso de los cinco últimos años debidamente justificadas (certificados del director de la obra, contratos de obra suscritos, etc.), indicándose el importe, las fechas de finalización y el lugar de ejecución de las obras.

- Certificado acreditativo de estar **inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas** como contratistas o subcontratistas del Sector de la Construcción (Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción).

## 2.2.- Empresas sin clasificación empresarial o insuficiente:

A través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 63, 64 y 65 de la LCSP, se reseñan seguidamente:

### a) Solvencia económica v financiera:

Deberá acreditarse por los medios siguientes:

1- Cuentas Anuales del último ejercicio con plazo de presentación vencido en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

2- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la empresa, debiendo este alcanzar, en el conjunto de los tres últimos ejercicios mencionados, un importe, como mínimo, igual o superior al 50% del importe de este contrato.

### b) Solvencia técnica y profesional: se acreditará por los medios siguientes:

1- Relación de las obras relativas a construcción de viviendas ya finalizadas en el curso de los cinco últimos años debidamente justificadas (certificados del director de la obra, contratos de obra suscritos, etc.), indicándose el importe, las fechas de finalización y entrega, el lugar de ejecución de las obras y avaladas con certificados de buena ejecución para las mas importantes. No se considerará solvente a las empresas licitadoras sin clasificación empresarial suficiente que en los últimos 5 años no hayan realizado un mínimo de 3 obras, debiendo ser el importe de la suma de todas ellas igual o superior al 50% del contrato.

2- Certificación sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo, todo ello referente a los tres últimos años.

3- Certificación acreditativa de estar inscrita en el Registro de Empresas Adjudicatarias (L 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción).

Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los interesados asumen y se obligan, por el simple motivo de participar en la presente licitación, el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que deberán detallar en su oferta.

## **7.- CLASIFICACION EMPRESARIAL DE LOS INTERESADOS.**

1.- No se exige para esta obra Clasificación de Empresa Contratista como requisito de participación aunque sí será puntuable. Su concesión se acreditará mediante la certificación

correspondiente y la declaración responsable de que no se ha producido cambio alguno en la misma.

2.- Para el caso indicado en el apartado anterior, la clasificación mínima requerida será la siguiente:

Grupo C Subgrupo 2 Categoría e)

### **8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

El plazo máximo de ejecución de las obras no deberá ser superior a DIECIOCHO MESES, a contar desde la firma del Acta de Replanteo.

## **II**

### **ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

#### **9.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

9.1.- El contrato se adjudicará mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO y por la forma de adjudicación de concurso conforme a lo regulado en las normas del presente Pliego, y en lo no previsto, por lo estipulado en la LCSP para los poderes adjudicadores que no son Administración.

Todos los plazos en días que se señalen en este pliego se entenderán referidos a días hábiles. No tendrá consideración de tal los sábados.

9.2.- Criterios de Adjudicación:

Los criterios a tener en cuenta para la adjudicación del contrato valorarán, dentro de los límites que se establecen, los aspectos que se indican a continuación:

	<u>Puntuación máxima</u>
a. Oferta económica	45 puntos
b. Plazo de ejecución de obras	16 puntos
c. Compromisos adicionales	35 puntos
d. Contar con la Clasificación Empresarial requerida	2 puntos
e. Inclusión en la plantilla de personas del apartado 9.3.e) del presente Pliego.	2 puntos

9.3.- Para cada apartado se procederá como sigue:

- a) Se adjudicarán **45 puntos** a la oferta que incorpore el precio más bajo que no se encuentre en situación de desproporción de acuerdo a lo previsto en la Disposición 14ª del presente Pliego y **0 puntos** a las licitadoras que oferten el precio máximo de

licitación. Las ofertas superiores al precio máximo de Licitación serán directamente excluidas.

Las ofertas económicas intermedias se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = 45 - \frac{(O - PB) \times 35}{PML - PB}, \text{ siendo:}$$

P = Puntuación final.

O = Oferta económica del licitador.

PML = Precio de Licitación.

PB = Puja más Baja

- b) Mejora del calendario previsto: Por cada día natural que se acorte el plazo marcado en las bases se sumarán 0,133 puntos con un **máximo de 16**. Las reducciones de plazo entre quincenas, serán igualmente objeto de puntuación decimal. Esta mejora sobre el calendario previsto deberá ser justificada por el licitador sobre la base, por ejemplo, de mayores recursos humanos y materiales a adscribir a la obra, esquema de trabajo pormenorizado que justifique la reducción del plazo, etc..., los cuáles en todo caso deberán ser descrito por el licitador en hoja que deberá adjuntar al Anexo II-Bis. No será objeto de puntuación si faltase la citada justificación o no lo fuese en forma suficiente.
- c) La puntuación de este apartado (**máximo 35 puntos**) se aplicará en función de los compromisos que, incluidos en la oferta económica presentada, el licitante asuma en relación a los aspectos que siguen:

1.- Mejora de calidad:

a') Presentación de Plan de Autocontrol de Calidad, al menos en documento síntesis a desarrollar previo al replanteo simultáneamente con la contratación a cargo del licitador de empresa especializada externa que asuma las funciones que se establezcan en dicho Plan. Entre sus funciones deberá encontrarse como mínimo:

- comprobación del estado general de las viviendas, anejos y urbanización exterior.
- comprobación del correcto funcionamiento o, en su caso, situación de las instalaciones eléctricas, agua, gas, etc....
- acabados en paredes, suelos, aislamientos, puertas, carpinterías, etc.

Este Plan de Control de Calidad sería en todo caso independiente y suplementario del establecido para las pruebas técnicas, de laboratorio y de calidad señaladas en el apartado XVIII del modelo de contrato que se adjunta como Anexo IV a este Pliego.

El Control de Calidad, con la elaboración del respectivo Informe, deberá realizarse y entregarse a EMPROVIMA SAU con carácter previo a la firma del Acta de Recepción de toda la obra. Este compromiso únicamente será considerado por la Mesa de Contratación si se adjunta precontrato ya suscrito con la citada empresa