



**EMPRESA PUBLICA PROVINCIAL PARA LA VIVIENDA DE MALAGA
DIPUTACION DE MALAGA**

NERJA

PROMOCION DE TRECE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL

BASES ADMINISTRATIVAS POR LA QUE SE REGIRA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION DE EMPRESA CONSTRUCTORA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL EN LA LOCALIDAD DE NERJA (MÁLAGA).

I.- REGIMEN JURIDICO.

Es de aplicación al presente procedimiento de adjudicación de obra la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público en aplicación de su Disposición Transitoria Séptima que anticipa el ámbito subjetivo de aplicación de la indicada Ley y el art. 3 de la misma norma

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

II.- OBJETO.

Las presentes Bases tienen por objeto regular la contratación de la ejecución de las obras de construcción de **13 viviendas protegidas, de precio general en venta**, en el término municipal de **Nerja**.

Con las presentes Bases se pretende garantizar que la misma se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia del procedimiento de adjudicación, ausencia de discriminación e igualdad de trato entre los candidatos.

III.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL.

Las empresas constructoras formularán sus ofertas y ejecutará las obras dentro de los términos de estas Bases y conforme a los siguientes documentos:

1. Bases Administrativas y sus Anexos.
2. El Proyecto de Obras de Edificación, siendo los documentos contractuales del mismo:
 - a) Los planos.
 - b) La memoria.
 - c) El estado de las mediciones y presupuesto.
 - d) Cuadros de precios.
 - e) Pliego de Prescripciones Técnicas
3. El Estudio de Seguridad y Salud.

Las presentes Bases, el Proyecto referido y toda la demás documentación complementaria al mismo, se indiquen o no, pero que deba formar parte del mismo por imperativo normativo, técnico o legal, se considera parte integrante del contrato de obras que en su día se otorgue.

En caso de contradicción entre algunos de los referidos documentos integrantes del contrato prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en dichos documentos con el mismo orden de prelación anteriormente expuesto.

Asimismo, la CONTRATA ejecutará las obras dentro de la estricta observancia de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones y conforme a la propuesta técnica y económica ofertada.

El desconocimiento del contrato, de los documentos anejos que forman o formen parte del mismo, o de las instrucciones, normas etc. que pueda serle de aplicación no eximirán al contratista de la obligación de su cumplimiento.

IV.- PRESUPUESTO DE LICITACION Y PLAZO DE EJECUCION.

El presupuesto de licitación máximo, IVA excluido, es el de **UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO CON VEINTINUEVE EUROS (1.285.678,29 €)** no siendo admitidas las ofertas al alza.

El precio de contrata será el que resulte de la adjudicación del contrato. Dicho precio será CERRADO de los que en el art. 75 de la LCSP se establece como A TANTO ALZADO, sin posibilidad de modificación alguna, ni al alza ni a la baja aun cuando en las mediciones que se acompaña al Proyecto hubiese alguna variación o error, en defecto o en exceso.

No se admitirá ninguna modificación ni siquiera por la prórroga del plazo durante la ejecución del contrato siempre que no esté motivada por causa imputable a la PROMOTORA o por casos de fuerza mayor, entendiéndose como tales los establecidos en el art. 214 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público.

El precio del contrato incluirá el IVA y demás tributos de cualquier índole que sean de aplicación así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en las presentes Bases y en el contrato.

Todos los gastos que se originen para el contratista adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en las presentes Bases y en el correspondiente contrato y que no figuren recogidos en el proyecto de obras de licitación entre los costes directos e indirectos de ejecución, se considerará incluidos en el porcentaje de gastos Generales de Estructura.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra serán los que figuran en el Proyecto, que se verán afectados por el coeficiente de baja resultante de la oferta económica realizada por el licitador.

El plazo para la total ejecución de las obras será de DIECIOCHO MESES contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo. Los retrasos en la obra no precisarán de intimación previa por parte de EMPROVIMA SAU. Si por alguna de las causas de fuerza mayor reconocidas en la vigente Legislación, EMPROVIMA SAU, acuerda prorrogar el plazo señalado, el retraso empezará a computarse tras el transcurso de la prórroga.

El ofertante podrá determinar otro plazo inferior a aquel, quedando obligado a su cumplimiento en el supuesto de resultar adjudicatario. Las ofertas que señalen un plazo superior o no lo señalen no serán excluidas, entendiéndose en este caso como plazo de ejecución ofertado, el plazo de DIECIOCHO MESES contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

V.- REQUISITOS PARA CONTRATAR.

Sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exijan estas Bases, se encuentren debidamente clasificadas.

No se admitirán personas interpuestas y sólo se aceptarán representantes con facultades generales o específicas determinadas y otorgadas mediante instrumento público.

EMPROVIMA SAU podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante EMPROVIMA SAU y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional, por parte del licitador, de las presentes Bases así como del resto de los documentos que revisten carácter contractual y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas por las mismas.

No se requiere Clasificación de empresas contratistas de obras.

No podrán contratar las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el art. 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público en relación con el arts. 175 y 176 del mismo cuerpo legal y lo previstos en las presentes Bases.

VI.- GARANTÍAS.

1. Garantía provisional.- No se exige.

2. Garantía de buena ejecución, de control y construcción de las obras y responsabilidad frente a terceros. Será su importe del 5% del presupuesto de ejecución. Dicho fianza estará afecto al cumplimiento del mismo y al pago de las obligaciones del contratista frente a terceros o proveedores, como consecuencia de la ejecución de la obra, quedando EMPROVIMA S.A.U. expresamente facultada para, si lo estima oportuno, efectuar dicho pago por cuenta de lo que deba cobrar el contratista. Dicha garantía se constituirá mediante la detracción del porcentaje antes indicado en cada una de las certificaciones de obra.

El importe de la garantía se devolverá, salvo en su caso, las deducciones a que se refiere el párrafo anterior al cumplimiento del plazo de garantía.

El plazo de garantía se fija en un año, contado desde la fecha del Acta de Recepción de las obras con excepción de los equipos industriales, tales como bombas, calderas, etc. que será de dos años contra fallos de funcionamiento y de calidad.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por Fases que puedan ser entregadas al uso público. El contratista queda obligado durante dicho plazo de garantía a la conservación y policía de las obras, al mantenimiento de un servicio permanente de vigilancia, y a la limpieza de las viviendas, salvo las ya entregadas a los usuarios.

Cuando la adjudicación se realice en favor de empresario cuya proposición hubiera estado incurso inicialmente en presunción de temeridad, se exigirá al mismo una garantía adicional del 20% del precio de Licitación, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Bases. Esta garantía,

independiente de la anterior, será constituida, en su caso, con aval bancario con carácter previo la firma del contrato.

Se considerará que una propuesta se encuentra incursa en Baja Temeraria:

1. Si concurriendo un solo licitador, su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Si concurriendo dos licitadores, la oferta del licitar que presente la mas baja lo es en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Si concurriendo tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5. Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, el órgano de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

VII.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación será el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad PROMOTORA por delegación del Consejo de Administración, asistido por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas y que estará compuesta de la siguiente forma.

- Un Presidente, que será el Presidente del Consejo de Administración, pudiendo ser sustituido en caso de ausencia por el Consejero Delegado o por el Gerente de EMPROVIMA SAU en caso de ausencia del anterior.
- Un Secretario: que lo será el Jefe del Area Jurídica de EMPROVIMA SAU.
- Vocales: que lo serán, el Gerente (en su caso), los Jefes de las Areas de Arquitectura, Edificación y Económica y el Coordinador de Proyectos.

A criterio de la Presidencia de la Mesa, se podrá acordar la presencia, con voz y sin voto, de hasta dos asesores internos o externos a EMPROVIMA SAU.

El contrato de obra se adjudicará mediante el Procedimiento Abierto de licitación previsto en los arts. 141 y ss. de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público en los términos establecidos en las presentes Bases.

Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.

La presente Convocatoria será publicada en prensa de ámbito provincial y en la pagina web de EMPROVIMA SAU.

Tanto la retirada de las presentes Bases por las empresas interesadas, sin perjuicio de su descarga desde la pagina web de EMPROVIMA SAU, como la presentación de proposiciones, se realizarán en el domicilio social de la Empresa Pública Provincial para la Vivienda de Málaga S.A.U. sita en c/ Molina Lario nº 13, 1º, de 9 a 14 horas de lunes a viernes en días hábiles desde el día CUATRO DE ABRIL hasta el día VEINTITRES DE MAYO de 2.008.

Se podrá obtener copia del Proyecto en COPICENTO, sito en Málaga, c/ Panaderos nº 22, siendo por cuenta del solicitante los gastos de reproducción. El **costo de los anuncios en prensa** de la presente convocatoria se repercutirá en el licitador que resulte finalmente adjudicatario de la obra.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni individualmente ni como miembro de más de una unión temporal de empresas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas o en las que participe.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá acreditar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a EMPROVIMA SAU, en el mismo día, la remisión de la oferta mediante telegrama, fax o burofax. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por EMPROVIMA SAU con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo.

Transcurridos, no obstante, siete días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de estas bases.

Forma de presentación de las proposiciones.

Los licitadores presentarán tres sobres, cerrados y firmados por los mismos o sus representantes, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre o razón social del licitador, su CIF o NIF, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones, así como el título de la obra, e incluirá original o copias conformadas por la Secretaría de EMPROVIMA SAU.

Sobre nº. 1: Documentación Administrativa.

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.

a) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario:

Si el licitador fuere persona jurídica, deberá presentar la Escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos, o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

Para los licitadores individuales será obligatoria la presentación del Documento Nacional de Identidad o el documento que, en su caso, haga sus veces.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del Sector Público. Además será necesario que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una Unión Temporal de Empresas (UTE), deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios, designando la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos frente a EMPROVIMA SAU, según modelo que se inserta como **Anexo 1**.

El licitador que suscriba individualmente una proposición, no podrá hacerlo en unión temporal con otros, ni podrá figurar en más de una unión temporal.

b) Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración responsable según el modelo del **Anexo 2**, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar, conforme al art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente.

c) Declaración responsable en relación con la capacidad de obrar en materia de seguridad social y tributaria.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior (Anexo 2) comprenderá también la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación al licitador propuesto como adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

En su caso, alta en el IAE en el ejercicio y en el domicilio fiscal o en el lugar de las obras.

d) Sometimiento a la jurisdicción española.

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

e) Solvencia económica y financiera.

Deberá presentarse la siguiente documentación a fin de acreditar la solvencia económica y financiera:

- Informe de solvencia económica expedido por entidad bancaria o Caja de Ahorros.
- Copia o propuesta de póliza de seguros de la licitante con cobertura de Responsabilidad Civil por daños a terceros, incluido incendio, por un importe mínimo de TRES MILLONES de euros. Deberá amparar igualmente la Responsabilidad Civil Patronal con un mínimo de 300.000 € por siniestro.
- Las cuentas anuales presentadas 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.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de

inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

- Declaración del IRPF o el Impuesto de Sociedades del ejercicio inmediato anterior.
- Certificado específico, acreditativo de que el contratista se halla al corriente de sus obligaciones tributarias, y emitido, a los efectos indicados en el párrafo f) del art. 43.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por la Administración Tributaria, durante los doce meses anteriores al pago de cada factura de dicho contrato de obras

f) Aseguramiento.

Compromiso de asegurar contra todo riesgo la construcción por el importe total de las responsabilidades económicas y un plazo igual al de duración de las obras y un periodo de 12 meses de mantenimiento. La póliza convendrá como condición esencial, que, en caso de siniestro, el importe íntegro de la indemnización se percibirá por EMPROVIMA S.A.U. o por aquella otra entidad que EMPROVIMA determine. EMPROVIMA S.A.U. CONTRATARÁ este seguro en concepto de tomador y beneficiario detrayendo de la primera certificación un importe igual al de la prima del seguro. (**Anexo 7**)

g) Compromiso de oficina ubicada en la provincia de Málaga

Compromiso de establecer y mantener durante el periodo de vigencia del contrato una oficina en la provincia de Málaga, 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 (**Anexo 8**)

Sobre nº. 2: Propuesta Técnica.

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

a) Solvencia técnica.

Será acreditada por los medios siguientes:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes.
- b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, esté o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras.
- c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- d) Declaración indicando la maquinaria, material y personal de la que se dispondrá para la ejecución de las obras (**Anexo 5**).

b) Jefe de obra.

Documento en el que la empresa se comprometa a tener como Jefe de Obra, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de la obra, a un técnico con capacidad suficiente para representarla en todo cuanto se refiera a la ejecución de la misma y con la titulación, cualificación y especialización adecuadas a la naturaleza de la obra licitada. (**Anexo 6**).

c) Programación de las obras, según previsiones de tiempo mediante métodos de análisis adecuados a las obras y que pongan de manifiesto la posibilidad de ejecutarlas según plazos totales y

parciales, que deberán plasmarse en el calendario de obra y su diagrama de tiempos y actividades, con indicación del ritmo de ejecución mensual.

Sobre n° 3.- Proposición económica.

a) **Proposición económica**, formulada conforme al modelo que figura en el **Anexo 3 o 3 bis** del presente Pliego, debidamente firmada y fechada. La anterior oferta se detallará en dicho modelo, rellenando exclusivamente los espacios en blanco, sin modificar las cantidades y conceptos impresos en el mismo. El ofertante deberá ajustarse al modelo de oferta de contrato, cuyas cláusulas serán, en todo caso, invariables. No se admitirán ofertas al alza.

La oferta económica se realizará efectuando un porcentaje de baja sobre el Presupuesto Global de Ejecución Material que incluirá las partidas correspondientes al Presupuesto de Ejecución Material que figura en el Proyecto de obras y proyectos complementarios, en su caso, los Gastos Generales y Beneficio Industrial y el presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad y Salud.

Al presupuesto resultante de aplicar el porcentaje de baja ofertado se incrementará en el IVA vigente en el momento de la licitación de la obra. La cifra resultante de realizar las operaciones anteriormente descritas será, en el supuesto de resultar adjudicatario, el total Presupuesto de Ejecución por Contrata o Precio de Contrata.

La cifra en letras del precio ofertado que figura en el **Anexo 3 o 3 bis** será invariable y prevalecerá sobre las demás.

b) **Compromiso por escrito** de mantener la cantidad ofertada en la licitación, caso de ser seleccionado, durante un plazo de 6 meses desde la celebración de la Mesa de Contratación, sin modificación al alza por la razón que fuese. (**Anexo 4**).

Procedimiento de Adjudicación.

El procedimiento de adjudicación se desarrollará conforme a lo siguiente:

a) La Mesa de Contratación, en el día y hora señalados en el anuncio y en acto público, procederá a la apertura del sobre n° 1. La existencia de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicará verbalmente a los interesados por la Secretaría de la Mesa de Contratación o se notificarán mediante fax o correo electrónico al número o dirección indicados en el sobre de presentación de la documentación, concediéndoles un plazo no superior a tres días para su presentación o subsanación, transcurridos los cuales, sin que se haya producido la misma, la oferta quedará desestimada. Asimismo, la Mesa de Contratación podrá solicitar a los licitadores presentes aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios.

Seguidamente el Presidente de la Mesa de Contratación, manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, en firme y/o provisionales a la espera de subsanación, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas últimas

b) Se procederá a la apertura del sobre n° 2, en el que se dará lectura del índice de la documentación presentada pasando a continuación a realizar un estudio pormenorizado de dicha documentación actuándose de la misma forma que en el párrafo anterior en el caso de que fuese necesario subsanar, precisar o aclarar la información o documentación requerida.

c) Se procederá a la apertura del sobre n° 3, en el que se dará lectura de la oferta económica presentada. Las ofertas que superen el máximo importe de licitación serán automáticamente excluidas sin más trámites.

Criterios para la adjudicación

Los criterios objetivos básicos que servirán de fundamento a la Mesa de Contratación para el estudio de las ofertas presentadas y su ulterior recomendación al órgano de contratación, serán los siguientes:

- Oferta económica mejor valorada (menor precio) sin perjuicio de aplicación lo indicado anteriormente en estas bases en cuanto a las ofertas incursas en baja temeraria (exclusión o garantía suplementaria).
- En el caso de que la diferencia entre el primer y segundo precio ofertado fuese inferior al 3%, la Mesa podrá valorar el criterio de menor plazo de ejecución de las obras.
- En el caso de continuar la igualdad, se tendrá en cuenta experiencia en obras similares.

Normas Generales de aplicación.-

La Mesa de Contratación **se constituirá en la Sala de Juntas de EMPROVIMA SAU, sita en c/ Molina Lario nº 13, 1º (Málaga), a las 11:30 horas del día 2 de Junio de 2.008.** A la apertura de sobres podrán asistir, si es su deseo, aquellas empresas que hayan presentado propuestas para la licitación. Se comenzará a abrir los sobre por estricto orden de presentación de ofertas, en la forma antes indicada. De todo lo anterior se levantará la correspondiente Acta.

Dentro del plazo máximo de 15 días desde el siguiente hábil a la celebración de la Mesa, se procederá a elevar al Organo de Contratación el expediente, con los informes que hubiesen correspondido, si fuesen precisos, y la propuesta de la Mesa de Contratación.

La decisión de adjudicación del contrato se notificará a cada uno de los licitadores admitidos y se expondrá en la pagina web de EMPROVIMA SAU en el plazo máximo de 15 días desde la adopción de la decisión por el Organo de Contratación. Igualmente se expondrá todas las ofertas presentadas excepto las que hubiesen sido rechazadas por incumplir las presentes Bases. Cuando no se adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de contratación, el Órgano de adjudicación deberá motivar su decisión.

El órgano de Contratación podrá declarar desierta la licitación en el caso de que estime que ninguna de las ofertas presentadas se ajusta a las necesidades técnicas o económicas de la promoción.

Si el contrato no llegara a formalizarse con el adjudicatario, o una vez formalizado se resolviera, por causas imputables al mismo, el Órgano de adjudicación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de selección de sus ofertas, siempre que ello fuera posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Efectuada la adjudicación se devolverá la documentación presentada a las empresas no adjudicatarias que lo soliciten siendo destruida transcurrido 6 meses.

VIII.- PAGO DEL PRECIO DE LA OBRA

El precio de adjudicación del contrato es cerrado, no teniendo por tanto derecho a incremento alguno el adjudicatario por las variaciones de mediciones de las unidades de obras respecto al correspondiente Proyecto, siendo de su responsabilidad la comprobación de dichas mediciones para confeccionar su oferta económica, así como los errores aritméticos que pudiera contener el correspondiente documento presupuestario base de esta licitación.

Asimismo, aquellas unidades de obra descritas en el correspondiente presupuesto, y no reflejadas en Memoria y en plano, o que descritas en estos últimos documentos no figuren en el primero, serán unidades vinculantes en el precio cerrado ofertado por la empresa contratista, estando obligada dicha

empresa a su ejecución, en aquellas zonas de la obra descritas en dichos documentos técnicos, o que indique la Dirección Facultativa.

La obra se irá pagando a medida que se realice, por medio de certificaciones mensuales de obra, conformadas por la Dirección Facultativa. La valoración de la obra que se certifique se hará conforme a los precios unitarios acordados y al calendario establecido. Junto a cada certificación se acompañará acreditación de estar al corriente en el pago a la Seguridad Social, así como copia de las nominas pagadas a los trabajadores empleados en la obra.

Se exigirá, como condición para el pago de cualquier factura del citado contrato de ejecución de obras, que el contratista acompañe, a cada factura, certificado específico, acreditativo de que el contratista se halla al corriente de sus obligaciones tributarias, y emitido, a los efectos indicados en el párrafo f) del art. 43.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por la Administración Tributaria, durante los doce meses anteriores al pago de cada factura de dicho contrato de obras.

EMPROVIMA S.A.U. deberá conformar las precisadas certificaciones. Su pago se efectuará mediante aceptación de efectos pagaderos a noventa días a contar desde el día 15 del mes siguiente al que corresponda la certificación a abonar, menos la retención del 5% en concepto de garantía.

IX.- ADJUDICACION. EFECTOS. GASTOS.

El contrato deberá suscribirse dentro del plazo de treinta días naturales, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del contrato, siempre que el adjudicatario de las obras haya aportado toda la documentación requerida, incluido los seguros y certificaciones indicados en estas bases.

La firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras se llevará a cabo dentro de los tres meses siguientes al día en que se formalice el contrato.

Serán de cuenta y a costa del contratista:

- El pago de todos los gastos derivados de la firma de la correspondiente acta de comprobación del replanteo, y también el abono de licencias, visados, tasas, y demás tributos que traigan causa de las obras (incluyendo el de la realización de las gestiones derivados de los mismos), a excepción del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o Licencia de Obras.
- Las gestiones que hayan de efectuarse ante los organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones.
- El abono de los gastos relativos a los derechos de acometidas provisionales y definitivas, verificación de enganches a redes y servicios, y en general todo lo necesario, para el funcionamiento adecuado, y legalizado de las instalaciones.
- El contratista deberá instalar, en los terrenos en los que se lleven a cabo las obras los carteles que se indican en el borrador del Contrato de Obras que acompaña a las presente Bases.

X.- EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. Para la supervisión de la obra contratada EMPROVIMA SAU designará un equipo de Dirección Facultativa de la obra y una Oficina de Control Técnico (OCT), cuyas competencias quedan perfectamente definidas tanto en sus correspondientes contratos como en la Legislación vigente.

EMPROVIMA SAU, antes de la fecha del Replanteo de la obra, comunicará al contratista la Dirección Facultativa y la OCT designadas. Si el Director Facultativo de las obras diere, al contratista, instrucciones verbales en interpretación técnica del Proyecto, dichas instrucciones deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible, para que sean vinculantes para las partes.

El contratista deberá instalar, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una oficina de obras en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad con la correspondiente Dirección Facultativa. En dicha oficina se conservará en todo momento el Libro de Órdenes y Visitas, el Libro de Personal, así como copia del Proyecto correspondiente a las obras en ejecución y demás documentos contractuales.

El cuadro de unidades de obra y precios que acompaña al Proyecto se constituye en su totalidad en “unidades de referencia” y “precios testigo” para el caso que hubiera que utilizarlo para alguna necesidad excepcional surgida en el transcurso de la obra. A los precios empleados se les aplicará la misma baja que el adjudicatario haya realizado en su oferta económica.

Si excepcionalmente se requiriera un precio contradictorio, la Empresa Constructora estará obligada a presentar a EMPROVIMA SAU una propuesta valorada, firmada por la misma y por la Dirección facultativa. Para la ejecución de dicha propuesta se requerirá previamente la aceptación expresa de la misma por EMPROVIMA SAU.

La inclusión, en cualquiera de los documentos del Proyecto, de una partida necesaria para la ejecución o mejoras de las obras, o para el debido funcionamiento de las instalaciones, obligará a la empresa contratista a presentar a EMPROVIMA SAU una propuesta valorada, firmada por la misma y por la Dirección Facultativa. Para la ejecución de dicha propuesta se requerirá, previamente, la aceptación expresa de la misma, por EMPROVIMA SAU. Cualquier modificación del Proyecto en calidad, cantidad o forma, ha de ser autorizada por la Dirección Facultativa y aprobada por EMPROVIMA SAU. La elección de los materiales, dentro de las calidades exigidas en el correspondiente Proyecto, deberá ser expresamente aceptada por la Dirección Facultativa, y por EMPROVIMA SAU.

El contratista exigirá a los instaladores de los sistemas a emplear, tales como aislamientos, impermeabilizaciones, fontanería, electricidad, saneamiento, etc., unas garantías, que serán extendidas a la recepción de las citadas obras, y a favor de la propiedad, así como planos de las referidas instalaciones, en los que conste el trazado de las redes, secciones y calidad de los materiales.

XI.- NORMAS FINALES.

Expresamente se quiere dejar indicado a fin de conocimiento general, y en especial de las empresas que liciten a la presente promoción, que dado el carácter social de la promoción así como sus circunstancias y características especiales en cuanto a precio y compradores, EMPROVIMA SAU podrá adoptar en cualquier momento la decisión de anular todo el proceso se encuentre en la fase en que se encuentre, siempre antes de la firma del contrato de obras. En dicho caso, no cabrá derecho por las empresas constructoras que hubiesen intervenido en la licitación o lo estuviesen haciendo en el momento de la anulación, a reclamar indemnización por perjuicio alguno, de la clase que fuese, que manifiesten haber sufrido como consecuencia de la anulación.

El proyecto al que se refiere la presente licitación puede ser objeto de modificación o reforma durante su ejecución. Dicha modificación podría consistir tanto en la eliminación de la ejecución de determinadas unidades de obra, partidas, cambio de materiales, etc, o en su incorporación. En tal caso el importe de la ejecución de la obra se verá igualmente modificado, en mas o en menos en función de la modificación.

Las Cláusulas establecidas en este Pliego lo son con carácter meramente enunciativo y no limitador, por lo que para su completo conocimiento habrá que estar a lo establecido en el contrato de obras que acompaña al presente Pliego.

Las presentes bases pasarán a formar parte del contrato de obras que en su día se firme.

Málaga, a 11 de marzo de 2008

CAPITULOS DEL PROYECTO Y PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

1	Acondicionamiento del terreno	106.865,83
2	Cimentaciones	56.973,09
3	Estructuras	172.249,06
4	Fachadas	148.153,89
5	Particiones	81.006,87
6	Instalaciones	144.159,61
7	Aislamientos e impermeabilizaciones	7.617,12
8	Cubiertas	45.740,74
9	Revestimientos	240.662,08
10	Señalización y equipamiento	21.072,74
11	Urbanización interior de la parcela	12.243,87
12	Control de calidad y ensayos	5.505,40
13	Seguridad y salud	38.151,62
	Total.....	1.080.401,92
	13% Gastos Generales	140.452,25
	6% Beneficio Industrial	64.824,12
	Suma...	1.285.678,29
	7% I.V.A.	89.997,48
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	1.375.675,77