



VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

**CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE VIVIENDAS ADQUIRIDAS PARA EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL. Lote nº 3**

**R E U N I D O S**

De una parte y como contratante, **D. MANUEL SARAVIA MADRIGAL**, en nombre y representación de la **SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (VIVA)**, con C.I.F. B-47.314.976, con domicilio social en Valladolid, Plaza Rinconada nº 5, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mencionada Sociedad, con poderes suficientes, y conforme a lo establecido en el Artículo 22 de sus Estatutos Sociales, encontrándose especialmente facultado para este acto mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 18 de diciembre de 2017. En adelante **SOCIEDAD CONTRATANTE**.

Y de otra, **D. ÁNGEL SÁNCHEZ MONJE**, con D.N.I. nº 12233276-J en nombre y representación de **"VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL."**, con C.I.F. B-47415104, y con domicilio en calle Adolfo Miaja de la Muela nº 7, 12 A, 47014 VALLADOLID.

**E X P O N E N**

1.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid en sesión de 18 de octubre de 2017 y el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., en su sesión de fecha 27 de octubre de 2017, han aprobado para su firma el Contrato Programa entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL para instrumentar los fondos destinados a financiar las actuaciones de la misma para la creación y gestión del parque público de viviendas en el ejercicio 2017.

2.- En dicho Contrato programa se contemplan los siguientes gastos:

DESCRIPCION	IMPORTE(€)
I. Adquisición de viviendas	2.400.000,00€
II. Gastos Jurídicos e Impuestos	228.000,00€
III. Notarías y Registro	55.000,00€
IV. Reparaciones	194.500,00€
V. Amueblamiento cocinas/electrodomésticos	60.000,00€
VI. Alta suministros	17.500,00€
VII. Gastos de Gestión	120.000,00€
<b>IMPORTE LINEA I:</b>	<b>3.075.000,00€</b>

3.- Con fecha 27 de octubre de 2017, el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, aprobó el Pliego de Condiciones, por procedimiento abierto, para la contratación de obras de adecuación de viviendas adquiridas para el parque público de viviendas.

4.- Se ha constado en el expediente la acreditación de existencia presupuestaria y se ha cumplido con la publicación de la licitación en los medios establecidos en la Ley, procediéndose a la adjudicación del contrato, en los lotes que refiere al mismo, mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de diciembre de 2017, de conformidad con las actas de la Mesa de Contratación y de la documentación presentada al licitador seleccionado, que para este caso es de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL." para el lote nº 3, en el que se acredita la presentación de la garantía establecida en el Pliego, en concreto por importe de 2.996,44 euros.

En consonancia con lo expuesto y para llevarlo a efecto, los Sres. comparecientes otorgan el presente Contrato, conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** VIVA, S.L., por medio del Presidente del Consejo de Administración, contrata con D. Ángel Sánchez Monje, en nombre y representación de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL.", la ejecución del lote nº 3, de conformidad con el anexo 1, de las obras de adecuación de viviendas adquiridas para el parque público de viviendas, con estricta sujeción a su oferta que se adjunta como Anexo II, y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Técnicas, Ley Fundamental del Contrato, que el Sr. Sánchez Monje declara, asimismo, conocer, aceptar y firmar, incluyéndose como Anexo III (a excepción de las viviendas contempladas en el anexo del mismo, primando las establecidas en el Anexo 1) a este Contrato, formando parte del mismo, por importe



VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, IVA EXCLUIDO (59.928,75€ IVA excluido), en los siguientes términos y condiciones:

LOTE NUMERO	LICITADOR	OFERTA
<b>LOTE 3: Licitación: 67.647,31€ IVA EXCLUIDO</b>		
3	VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Precio: 11,41% de baja</li><li>• Plan específico de mejoras de adecuación en las viviendas objeto de actuación, no contempladas inicialmente: 5.813,73 €.</li><li>• Ampliación del plazo de garantía: 730 días.</li><li>• Reducción del plazo de ejecución de la obra: 15 días.</li></ul>

Dicha cantidad se abonará por la Sociedad Contratante de conformidad con el Pliego de Condiciones y con las condiciones ofertadas por el adjudicatario.

Se hace la advertencia expresa, que las partes libremente aceptan que, las viviendas contempladas en los lotes en el momento de licitación y adjudicación de los contratos han podido sufrir alguna variación, de conformidad con la licitación para la adquisición de las viviendas para el parque público municipal, al haber podido producirse bajas de la lista inicialmente aprobada, teniendo que acudir, en su caso, a la lista de reserva, por lo que se entiende que el precio y el objeto es determinado o determinable de forma objetiva y no altera el contrato, aceptando ambas partes la lista de viviendas que conforma el **anexo 1** del mismo.

**SEGUNDA:** D. Ángel Sánchez Monje, en nombre y representación "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL." se obliga a realizar totalmente los trabajos objeto del presente Contrato en el plazo de 45 días, contado a partir de la fecha de la aprobación del acta de comprobación de replanteo.

**TERCERA:** D. Ángel Sánchez Monje, en nombre y representación de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL.", conoce el ámbito de actuación y el pliego de Prescripciones Técnicas que se adjuntó al Pliego de Cláusulas Administrativas, formando todos los documentos parte del presente contrato así como todos los

documentos necesarios para la correcta consecución de la obra. Asimismo, se ratifica por la presente en las condiciones establecidas en su oferta, comprometiéndose a dar cumplimiento a todas y cada una de las mismas, incluido el precio, y en particular, las mejoras voluntariamente ofertadas que se adjuntan como anexo II reflejándose en este momento a título no exhaustivo en la cláusula primera del presente contrato.

**CUARTA:** Todos los trabajos necesarios para la ejecución de las Obras, se entienden contemplados en el Presupuesto del Contrato en relación con los demás documentos que forman el mismo, siendo aceptado este extremo por de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL.", con la presentación de su oferta, sin que por ésta pueda aducirse error del contenido contractual.

Las partes se obligan de manera esencial a realizar la metodología general operativa establecida en la cláusula quinta del Pliego de Prescripciones Técnicas, obligando a las partes el Plan de Actuaciones suscrito por las mismas, por lo que el precio de las actuaciones tiene carácter de máximo; no abonándose a "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL." ningún trabajo no contemplado en aquellos de conformidad con la presente cláusula.

No se prevén modificaciones del contrato. Cualquier modificación contractual, comporta o no la introducción de nuevas unidades de obra, exigirá la autorización expresa de la Sociedad Contratante con carácter previo a su ejecución, y se formalizará a través de un documento complementario al de formalización del Contrato.

No obstante lo anterior, podrán verificarse variaciones de detalle o escasa relevancia que, sin comportar modificación en el precio del Contrato, ordene la Supervisión Técnica y apruebe la Sociedad Contratante.

No se abonará a de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL." ningún trabajo que implicando variación en el precio del Contrato no haya sido autorizado por la Sociedad Contratante. A estos efectos, si el trabajo en cuestión hubiere sido ordenado por la Supervisión Técnica y en caso de duda sobre el alcance de la orden dada, de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL." deberá recabar la autorización expresa de la Sociedad Contratante sin que, en el supuesto de no solicitarla, o habiéndola solicitado, no obtenerla, pueda entenderse que actúa de buena fe.



**QUINTA:** El control de ejecución de las obras será efectuado continuadamente por los técnicos de la sociedad contratante.

**SEXTA:** El plazo pactado tiene carácter de término esencial y, en consecuencia, "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL.", incurrirá en mora, salvo en el supuesto de fuerza mayor, por el simple incumplimiento del plazo fijado para la ejecución de las obras. Por ello, no será precisa la interpellación de VIVA, S.L. a "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL.", para que ésta sea declarada como incursa en mora.

Por lo que se refiere a la cuantificación de las penalidades por este motivo, se remite a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Texto Refundido de Contratos del Sector Público.

**SÉPTIMA:** Al término de la ejecución de la obra, de "VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, SL.", comunicará con 15 días de antelación, la fecha en la que podrá proceder a la recepción formal de ésta. La Supervisión Técnica procederá a la verificación de aquélla en el plazo indicado, levantando el correspondiente acta de recepción de conformidad con la legislación vigente.

**OCTAVA:** El presente Contrato se podrá resolver por las causas y efectos contemplados en los arts. 223 y ss del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de Contratos del Sector Público, procediéndose conforme a la misma.

En todo caso, la resolución del Contrato llevará aparejada la pérdida de la garantía definitiva señalada en este Contrato, que quedará a favor de VIVA, S.L.

**NOVENA.-** La cláusula 15 del pliego de cláusulas administrativas particulares establece los derechos y obligaciones que para las partes se derivan del presente contrato.

**DÉCIMA.-** Las causas de resolución son las previstas en el artículo 223 de la TRLCSP. Calificándose como obligaciones contractuales esenciales las establecidas en la cláusula 17 del Pliego.





VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

**DECIMO PRIMERA.-** El plazo de garantía de este contrato será de 4 años. (Ampliación del plazo de garantía en cuatro años, ofertado por el adjudicatario sobre el establecido en la cláusula 15.1.3 del Pliego de cláusulas administrativas particulares).

**DECIMO SEGUNDA-** Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 227 del TRLCSP. La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos establecidos en la cláusula 13 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

**DÉCIMO TERCERA.** Este Contrato se rige, en lo no estipulado en él, por el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y el Pliego de Condiciones Técnicas y subsidiariamente por el régimen establecido en aquel. Prevalecen las cláusulas del presente contrato frente a cualquier posible contradicción con cualquier otro documento vinculante para la realización del objeto del mismo. Cualquier cuestión que surja entre las partes, sobre la interpretación o incumplimiento del presente contrato, será sometida a los Juzgados y Tribunales del orden civil de Valladolid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero jurisdiccional que pudiera corresponder.

Y para que consten las anteriores manifestaciones, como expresiones que son de su libre voluntad, ambas partes firman el presente documento, así como sus Anexos, en duplicado ejemplar, en Valladolid, a 22 de diciembre de 2017.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN

D. Manuel Saravia Madrigal

EL CONTRATISTA

D. Angel Sánchez Monje



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Urbanismo  
de Valladolid, S.L.

**ANEXO I**

## RELACIÓN DE VIVIENDAS LOTE 3

nº oferta	DIRECCIÓN	ZONA	Cod.	Sup Útil m²
3	C/ CADIZ 7 2ºB	5	DEL	58,35
1	C/ ECUADOR 13 3ºC	8	OT	77,00
10	C/ TIERRA DEL VINO 7	2	OT	72,25
64	C/ MACIZO DE GREDOS 78	7	OT	67,97
95-12	C/ DARSENA 30 1º 7	10	OT	52,00
79	C/ CIGÜEÑA 31 2ºC	4	PAB	69,33
87	C/ TEMPLARIOS 5 2ºB	3	PAB	49,04
4	C/ BECQUER 5 3ºC	1	PIL	49,06
41	Pº CAUCE 76 Bajo Dcha	1	PIL	41,89
39	C/ NEBRIJA 2 5ºA	2	RON	56,70
46	C/ MIRABEL 46 Bajo C	2	RON	46,22
7	Avda SALAMANCA 17 3ºA	9	SAL	81,56
48	Fco MENDIZABAL 2 4ºB	9	SAL	88,28
65	C/ JOAQUIN VELASCO MARTIN 46 5ºA	9	SAL	81,56
62	C/ PEDRO DE LA CUADRA 2 2ºIzq	1	SUR	64,34
81	C/ CORTA 1 3ºD	7	SUR	87,49
11	C/ TRABANCOS 3 1º Dcha	5	VIU	41,16

17

63,78

ZONA 1	3
ZONA 2	3
ZONA 3	1
ZONA 4	1
ZONA 5	2
ZONA 6	0
ZONA 7	2
ZONA 8	1
ZONA 9	3
ZONA 10	1



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

## ANEXO II

### ANEXO 3

#### MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA VALORABLE MATEMÁTICAMENTE

##### LOTE - 3

##### ORDEN DE PREFERENCIA - INDIFIRENTE

El abajo firmante D. David Sánchez Romero, mayor de edad, con D.N.I. núm. 44911991Y y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Adolfo Miaja de la Muela nº 7-12 A, 47014-Valladolid, en representación de la sociedad VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, S.L., con CIF nº B47415104, teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL el día 31/10/2017 BOP, solicita tomar parte en la licitación para el contrato de obras para adecuación de viviendas del parque público de viviendas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL..

Y HACE CONSTAR:

1. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen este contrato y los restantes documentos contractuales que definen su objeto y las obligaciones que de ellos y de la normativa de contratación pública se derivan, además del cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales, fiscales y medioambientales legalmente establecidas que resulten de aplicación.
2. Que para la ejecución de dicho contrato, realiza la oferta siguiente en los aspectos valorables matemáticamente:
  - Porcentaje de baja sobre los precios establecidos en el Pliego, Gastos generales y beneficio Industria incluidos de 11,41 %.
  - La valoración económica, de conformidad con las normas establecidas en el Pliego, del plan específico de mejoras de adecuación en las viviendas objeto de actuación, no contempladas inicialmente, asciende a la cantidad de 5.813,73 €, IVA excluido.
  - Ampliación del plazo de garantía en SETECIENTOS TREINTA (730) días por encima del mínimo exigido en el pliego.
  - La reducción del plazo de ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el Cuadro de características es de QUINCE (15) días.
3. Que, de ser adjudicatario del contrato, se compromete a ejecutar el contrato con cumplimiento íntegro y puntual de todas las obligaciones que se derivan en los pliegos y demás documentación que rige el contrato, la normativa aplicable mencionada, y la oferta económica y técnica que se presenta.

Valladolid a 27 de noviembre de 2017

Fdo: David Sánchez Romero



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

### ANEXO III

A handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a cursive script, and the initials below it appear to be 'J' and 'F'.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE  
OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS  
DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL.**

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES.**

**A. CLASE Y OBJETO DEL CONTRATO.**

**A.1. Descripción del objeto del contrato.**

El objeto del presente contrato son las obras de adecuación para las viviendas adquiridas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL para el parque público de viviendas.

Consta en el Plan Municipal de Vivienda 2017-2020, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid en sesión de fecha 9 de mayo de 2017, un Programa de creación del parque público de viviendas y su gestión por VIVA como eje vertebrador del mismo. A su vez se ha aprobado por Junta de Gobierno Local en su sesión de 18 de octubre de 2017 el Contrato-Programa entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, cuya finalidad es ejecutar los objetivos establecidos tanto en el citado plan como en los acuerdos del Ayuntamiento Pleno con destino al mismo y reflejados en el presupuesto Municipal 2017.

La finalidad de este programa es la adquisición por parte del Ayuntamiento de la plena propiedad de aproximadamente 50 viviendas anuales en diversos barrios de la ciudad, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas. Su utilización será para la resolución de situaciones de emergencia habitacional y favorecer, al tiempo, el acceso a las viviendas de alquiler. Las viviendas atenderán tanto situaciones de emergencia habitacional, como a la población con graves dificultades para mantener su vivienda y la población con ingresos insuficientes para acceder a una vivienda libre.

Para la consecución de este objetivo la sociedad municipal ha convocado una licitación, para el año 2017, sin perjuicio de otras futuras, en la que se recogen las características técnicas mínimas de las viviendas que se pretenden adquirir. Es ahora el momento de prever las obras necesarias de adecuación de esas viviendas que se adquieran para ponerlas en condiciones de habitabilidad y funcionalidad en el mercado y adjudicarlas para su alquiler a través del Protocolo de actuación relativo al procedimiento de selección de arrendatarios de las viviendas gestionadas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L.

La definición material del objeto del contrato se encuentra definida en el Anexo 2 del PCA y en la cláusula segunda del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), contemplando las actuaciones de adecuación de las citadas viviendas en relación con la adecuación interior de viviendas, limpieza de las mismas, renovación de cuartos de baño y cocina y suministro y montaje de mobiliario de cocina y electrodomésticos.

La delimitación por lotes contemplada en el Anexo 1 del PCA y en la cláusula 3 del PPT viene establecida por un criterio geográfico y económico al objeto de garantizar la eficacia en la ejecución del contrato.

El Cuadro de Características junto con el presente Pliego de Condiciones administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas son documentos contractuales vinculantes del presente contrato.

En caso de discrepancia entre este cuadro de características particulares y el pliego modelo aplicable, no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este CCP, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error material o aritmético. El mismo criterio de prevalencia se tendrá en cuenta si la misma existe entre el CCP y el PCAP modelo y el pliego de prescripciones técnicas particulares o cualquier otro documento contractual.

#### A.2. División en lotes del objeto del contrato y limitación de adjudicaciones de lotes.

De conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente se realizan los siguientes lotes, a tenor con el artículo 86 del TRLCSP:

	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	IVA	TOTAL
LOTE 1	81.010,37€	Al 10% y 21 % conforme presupuestos	
LOTE 2	77.747,27€	Al 10% y 21 % conforme presupuestos	
LOTE 3	67.647,31€	Al 10% y 21 % conforme presupuestos	
<b>TOTAL</b>	<b>226.404,95€</b>	Al 10% y 21 % conforme presupuestos	<b>254.500,00€</b>

Las actuaciones de cada vivienda que se encuentra en su correspondiente lote se encuentran reflejadas y definidas en el Anexo 2 del PCA y en la cláusula 4 del PPT, formando parte del presente cuadro de características.

Cada licitador podrá presentar oferta a un máximo de tres lotes, si bien, ningún licitador podrá resultar adjudicatario de más de dos de ellos, con la excepción prevista en el párrafo siguiente. Esta limitación también afecta a todas las empresas vinculadas entre sí, entendiéndose por tales las que se encuentran en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Los licitadores que se presenten a tres lotes deberán expresar su orden de preferencia de adjudicación. Sólo en el caso de que, una vez realizadas las valoraciones y aplicados los criterios de preferencia, alguno o algunos de los lotes quedara desierto, podrá adjudicarse a un licitador que ya sea adjudicatario de otro-s lote-s, en aras al interés público de adjudicación de todos los lotes sin retrasos.

La vigencia y eficacia del presente contrato se condiciona a la firma del mismo con anterioridad a la finalización del año 2017, no pudiendo solicitar los licitadores o el adjudicatario, en caso contrario, indemnización alguna.

#### B. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO. RÉGIMEN DE PAGO- PAGO POR ACTUACIONES PREPARATORIAS DEL CONTRATO. POSIBILIDAD DE PAGO CON OTRO BIEN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

EL VALOR ESTIMADO total del contrato es de DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (226.404,95€ €). Correspondiéndole un IVA de VEINICIOCHO MIL NOVENTA Y CINCO

EUROS Y CINCO CENTIMOS DE EURO (28.095,05 €), lo que hace un total de DOSCIENTOS CINCUENTA CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (254.500,00€ €).

**EL TIPO DE LICITACIÓN a la baja, es de DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO IVA EXCLUIDO. (226.404,95€ € IVA excluido)**

Como consecuencia de que el Ayuntamiento de Valladolid tiene establecidos contratos dirigidos a la prestación de los servicios de Control de Calidad y Coordinación de Seguridad y Salud de todas las obras municipales, estos importes no son susceptibles de licitación, no obstante, forman parte del presupuesto para conocimiento de la administración, con los siguientes importes:

GASTOS DE CONTROL DE CALIDAD ( 2% PEM)	4.528,10 EUROS
IVA (21 %)	950,90 EUROS
<b>TOTAL</b>	<b>5.479,00 EUROS</b>

GASTOS DE COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD	
(0,462% DEL PEM)	1.045,99 EUROS
IVA (21%)	219,66 EUROS
<b>TOTAL</b>	<b>1.265,65 EUROS</b>

Lo que resulta un importe total para conocimiento de la administración de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (261.244,65 €), importe que tendrá, como máximo, efectos en los Presupuestos Municipales.

El régimen de pago será mensual.

No existe posibilidad de pago con otro bien.

Para el cálculo del presupuesto se han tenido en cuenta el IVA al 21% para las obras y al 10% para el amueblamiento y electrodomésticos. Existe un presupuesto base de las actuaciones mínimas a realizar que se podrá completar, hasta el presupuesto base de licitación, con el presupuesto recogido en el plan específico que se aprobará en su caso, por la sociedad municipal con anterioridad al acta de comprobación de replanteo. En todo lo no contemplado en los presupuestos iniciales se estará a la Base de Precios Centro 2016, debiéndose aprobar por las partes.

El presupuesto tiene carácter de máximo; en todo caso, el adjudicatario de la licitación no podrá exigir el abono y/o indemnización alguna por las obras no aprobadas y/o ejecutadas efectivamente por él, aun existiendo partida presupuestaria aprobada.

**ABONOS A CUENTA SOBRE EL PRECIO DEL CONTRATO:** en este contrato NO se prevé expresamente el derecho del contratista a percibir por las operaciones preparatorias realizadas para la ejecución material del contrato, como acopios de materiales, instalaciones o equipos.

**C. GARANTÍAS E IMPORTE. JUSTIFICACIÓN DE SU EXIGENCIA. GASTOS DE LICITACIÓN QUE HA DE ASUMIR EL ADJUDICATARIO**

**C.1. GARANTÍA PROVISIONAL.**

Para concurrir a esta contratación NO se exige a los interesados la constitución de una garantía provisional.

#### C.2. GARANTÍA COMPLEMENTARIA.

Las cantidades ofertadas en el apartado 8.1.2 deberán ser garantizadas con un aval complementario en los términos del TRLCSP por el 100% del importe de los mismos.

#### C.3. GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación, IVA excluido. El régimen de garantías se regirá por lo establecido en los artículos 95 y siguientes del TRLCSP.

El adjudicatario podrá solicitar, antes de formalizar el contrato, la constitución de la garantía definitiva del mismo mediante «retención del precio» en el importe equivalente a la cuantía de la garantía correspondiente, retención que se realizará en el primer pago que haya de realizar la sociedad contratante al adjudicatario

### D. SOCIEDAD CONTRATANTE.

#### D.1. IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DE LA SOCIEDAD CONTRATANTE.

Sociedad Municipal de Suelo y vivienda de Valladolid, SL.  
Plaza de la Rinconada 5, bajo. 47001-Valladolid.  
Tfno 983 426100.  
Correo electrónico [información@smviva.com](mailto:informacion@smviva.com)  
Fax 983 360273  
Página web de la sociedad municipal: [http://smviva.com/#Ipara\\_empresas/licitaciones/](http://smviva.com/#Ipara_empresas/licitaciones/)  
Página web municipal: <https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante>

Los licitadores que presenten la oferta en las oficinas de Correos, lo notificarán, preferentemente mediante un email al correo electrónico [información@smviva.com](mailto:informacion@smviva.com), o fax

#### D.2. PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN. GASTOS

Se publicará, al menos, en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, así como en el del Ayuntamiento de Valladolid.

Los gastos de publicidad de esta contratación, en su caso, tanto de los anuncios de licitación como el de formalización han de ser asumidos por el contratista, que deberá abonarlos antes de la formalización, a excepción del anuncio de formalización, cuyo importe será abonado antes de la presentación de la primera certificación o factura.

El importe máximo de estos gastos no excederá de mil euros (1.000,00 €), IVA incluido cuyos gastos se prorrtearan en función de los lotes.

#### E. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES O PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO CON DETERMINACIÓN EN SU CASO, DE LAS PRORROGAS.

Se establece un plazo de ejecución para las obras proyectadas de 60 días, contados a partir de la fecha de la aprobación del acta de comprobación de replanteo.



Plazos parciales, cuyo incumplimiento tendrá carácter esencial y es posible causa de resolución del contrato:

- Plazo de 20 días desde la firma del contrato para la realización del plan de actuaciones previstas.
- Plazo de 30 días desde la firma del contrato para la aprobación del acta de comprobación de replanteo.
- Plazo de 5 días para el inicio de la ejecución de las obras desde la aprobación del acta de comprobación de replanteo.
- Plazo de 60 días para la ejecución de todos los trabajos ofertados desde la aprobación del acta de comprobación de replanteo.

#### **F. CAPACIDAD, CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL.**

Sólo podrán concurrir a la contratación que regula el presente pliego las personas naturales y jurídicas, que tengan plena capacidad jurídica (no las Comunidades de Bienes) y de obrar, con las condiciones de aptitud reguladas en el artículo 54 y siguientes del TRLCSP, que no se encuentren incursas en prohibiciones de contratar del artículo 60 del mismo texto, cuyo objeto social, estatutos o reglas fundacionales incluya entre su objeto, fines o ámbito de actividad, las prestaciones que se pretenden contratar. Deberán además disponer de la solvencia o clasificación y habilitación profesional o empresarial exigida en este PCA.

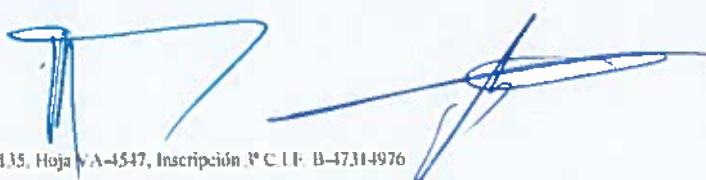
##### **F.1. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN**

Los contratistas interesados en la presente contratación deberán disponer de la siguiente solvencia, por los medios que se indican, si bien su acreditación sólo se exigirá al contratista propuesto como adjudicatario:

- **Solvencia económica:** Deberá justificarse una cifra anual de negocios declarada en los tres últimos ejercicios, que debe ser, en conjunto como mínimo equivalente al valor estimado del contrato para un año, acreditada mediante copia simple de la declaración a la AEAT en el modelo 390. Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente. Alternativamente podrá acreditarse mediante la justificación de un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de presentar las cuentas anuales, equivalente al valor estimado del contrato para un año.
- **Solvencia Técnica:**

La acreditación de solvencia técnica o profesional se realizará aportando la siguiente documentación:

- a. Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por "contratos similares" aquellos cuyas prestaciones sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto de esta contratación y un presupuesto total de ejecución que no sea inferior a un 50% del que es objeto de licitación, y en el caso de contratos de obras, cuando sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación al que corresponda el contrato.





VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Fincada  
de Valladolid, S.L.

Este medio de acreditar la solvencia técnica podrá sustituirse mediante la acreditación del personal técnico de que dispone el empresario para ejecutar el contrato, con sus titulaciones y experiencia profesional acreditada. Deberá acreditar que dispone de al menos un técnico y directivo que hayan participado directamente en la ejecución de al menos tres contratos similares al que es objeto del que se licita, así como una unidad o servicio responsable del control de calidad de la actividad de la empresa.

Acreditación de la solvencia mediante la clasificación: se considerarán solventes los contratistas que dispongan de clasificación en el grupo y subgrupo que correspondiese de haber sido necesaria la clasificación en este contrato.

Empresas que concurren en UTE. En caso de concurrir empresas con el compromiso de constituir UTE al amparo de lo previsto en el artículo 59 del TRLCSP, se sumará la solvencia de todas las empresas que vayan a integrar la unión temporal, siendo en todo caso necesario que cada miembro de la UTE tenga como mínimo la solvencia siguiente:

- Solvencia económica: estar dado de Alta en el epígrafe del IAE correspondiente a alguna de las prestaciones objeto del contrato y acreditar haber realizado alguna actividad mercantil en dicho sector dentro de los CINCO últimos años.
- Solvencia técnica: experiencia en la ejecución de al menos UN contrato en los CINCO últimos años en alguna de las prestaciones objeto de este contrato.

En todo caso, cada integrante de la UTE deberá disponer de la solvencia económica y técnica proporcional al menos en el porcentaje de participación en la UTE.

Acreditación de solvencia con medios externos: en caso de que algún licitador aporte la solvencia necesaria a través de medios externos de acuerdo con lo previsto en el artículo 63 del TRLCSP, además de acreditar que dispone efectivamente de los medios de otras empresas, será en todo caso necesario que disponga de un mínimo de solvencia a través de sus medios propios. Este mínimo será el exigido en el apartado anterior para las UTE.

## F.2. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

No se exige.

## F.3. HABILITACIÓN PROFESIONAL

No es exigible dada la naturaleza del contrato.

## G. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

### G.1.- Criterios de valoración matemática (sobre 2). De 0 a 100 puntos.

#### G.1.1.- Precio. De 0 a 60 puntos.

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

6

$$P_i = Z \times \frac{T - O_i}{T - O_m}$$

Dónde:

$P_i$  es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

Z es la puntuación máxima del criterio económico

T es el tipo de licitación

$O_m$  es la oferta económica más barata

$O_i$  es la oferta económica que se está valorando

Si la empresa no presenta un precio por debajo del tipo de licitación, esto es,  $T = O_i$ , entonces

$P_i = 0$ .

En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto al precio de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001), deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo provincial del sector de construcción y obras públicas de Valladolid para los años 2012 a 2016, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

#### **G.1.2.- Plan específico de mejoras de adecuación en las viviendas objeto de actuación, no contempladas inicialmente. De 0 a 25 puntos.**

Se valorará el plan específico de mejoras de adecuación, tanto en obras como en amueblamiento y electrodomésticos, en las viviendas objeto de actuación, no contempladas inicialmente, que suponga un incremento en la mejora de la adecuación de cada vivienda, sin aumentar ningún coste de los importes previstos.

Este plan se concretará en un programa específico y valorado de ampliación de actuaciones complementarias que se estimen convenientes, y que se encontrará valorado de conformidad a la Base de Precios Centro 2016.

La máxima puntuación corresponderá al importe ofertado mayor, 0 puntos a la proposición que no oferte ninguna cantidad al plan, y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los importes de mantenimiento ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan actuaciones en relación con este plan cuyo valor económico se estime motivadamente por la Mesa superior al 15% del precio de licitación (IVA excluido) se considerarán anormales o desproporcionados, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP.

Las cantidades ofertadas en este apartado deberán ser garantizadas con un aval complementario en los términos del TRLCSP por el 100% del importe de los mismos.

#### **G.1.3.- Ampliación del plazo de garantía. De 0 a 10 puntos.**

Ampliación del plazo de garantía legal por encima del mínimo establecido por la ley; en especial en relación con los electrodomésticos ofertados.

La máxima puntuación corresponderá al mayor número de días de ampliación de plazo de garantía ofertado, 0 puntos a la proposición que no oferte ampliación del plazo de garantía y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los días de ampliación del plazo de garantía ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan una ampliación del plazo de garantía de más de cuatro años se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP. No obstante, si concurren más de tres licitadores, se realizará una comparación entre las ofertas, considerándose desproporcionadas aquellas que planteen una ampliación del plazo de garantía superior en 10 unidades porcentuales a la media de las ampliaciones de plazo ofertadas.

#### **G.1.4.- Reducción del plazo de ejecución de la obra. De 0 a 5 puntos.**

Por plazo de ejecución de la obra para la valoración del presente apartado se tendrá en cuenta, exclusivamente, la reducción del plazo de los 60 días para la realización efectiva de las obras de adaptación, una vez aprobado el plan de actuaciones.

No se podrá ofertar una reducción superior a 15 días, obteniendo la misma la máxima puntuación, y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre la reducción de plazo ofertada.

#### **G.2. Elementos que, junto con el precio, pueden ser objeto de mejora o variantes y en su caso, su autorización, con expresión de sus requisitos, límites, modalidades y aspectos del contrato sobre los que son admitidas.**

En el presente contrato no se admiten mejoras ni se podrán formular variantes.

Las mejoras distintas de las previstas, sin perjuicio de su no valoración, serán en todo caso exigidas al contratista si se estima que son beneficiosas para cubrir de manera más satisfactoria las necesidades que se trata de cubrir con el contrato; en caso contrario, no se ejecutarán, pero su importe será detraído del precio de adjudicación.

La presentación de variantes no previstas en el pliego supondrá la exclusión de la oferta del procedimiento de contratación.

#### **H. FORMULA O ÍNDICE APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA.**

En este contrato no existirá revisión de precios, dada su corta duración y la actual situación de estabilidad en los precios.

#### **I. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO.**

El plazo de garantía de este contrato será el ofertado, en su caso, por el adjudicatario, por encima del mínimo legal exigido.

#### **J. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.**

Sí se autoriza la subcontratación de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 227 del TRLCSP. La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

- a. Comunicación previa y por escrito a la sociedad municipal contratante del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:
  - Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
  - Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista
  - Importe de las prestaciones a subcontratar



- b. No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.
- c. No hay ninguna partida que no pueda ser objeto de subcontratación.
- d. El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril.
- e. El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.
- f. Cuando el adjudicatario voluntariamente subcontrate la realización de las tareas accesorias no técnicas o que requieran una cualificación especial, deberá hacerlo con entidades del denominado «tercer sector social», micropymes, cooperativas y autónomos, empresas creadas con el apoyo de los programas de promoción a emprendedores, o empresas que acrediten tener en su plantilla mayor número de personas con discapacidad de las que legalmente le sean exigibles o que hayan contratado en el último año a personas en riesgo de exclusión social, incluidas las víctimas de violencia doméstica.
- g. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la sociedad municipal contratante, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte de la sociedad municipal contratante de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.
- h. El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley de Medidas contra la morosidad en operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación a la sociedad municipal contratante deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato

#### **K. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES DE ESTE CONTRATO QUE PUEDEN SER CAUSA DE RESOLUCIÓN.**

- Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:
- a. Las contempladas de manera expresa en el CCP, Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas.
  - b. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
  - c. Las obligaciones establecidas en el presente CCP en relación con la subcontratación.
  - d. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud de la obra y las contempladas en el «Sistema de gestión de prevención de riesgos laborales: Procedimiento de coordinación de actividades empresariales del Ayuntamiento de Valladolid» aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 21 de febrero de 2014. A este efecto se suscribe el modelo de declaración responsable que figura como Anexo 5 al CCP del PCAP aplicable a este contrato, que se exigirá únicamente al posible adjudicatario.

- e. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
- f. En relación con el personal que ejecuta el contrato, el adjudicatario deberá adoptar las siguientes medidas, cuyo cumplimiento se considera igualmente «condición especial de ejecución del contrato»:
  - El contratista realizará todos los trabajos incluidos en este contrato con el personal previsto en el PPT y/o en su oferta, y garantizará que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan.
  - El personal que el adjudicatario destine a la ejecución de este contrato deberá tener la formación y experiencia exigido en su caso en el PPT particulares del contrato y/o ofertado por el adjudicatario, en todo caso adecuado a las tareas que va a desarrollar en ejecución de este contrato. Este personal no se identificará en la oferta ni en el contrato con datos personales, sino por referencia al puesto de trabajo y/o funciones.
  - Todo el personal que el adjudicatario dedique a la ejecución de las prestaciones objeto de este contrato deberá estar integrado en la plantilla del adjudicatario y no tendrá vinculación laboral con la sociedad municipal contratante. Se destinará a la ejecución de este contrato preferentemente personal ya integrado en la plantilla de la empresa. Cuando puntualmente el adjudicatario precise contratar nuevo personal para la ejecución de este contrato, deberá hacerlo bajo alguna modalidad de contratación que vincule a los trabajadores directamente con la empresa adjudicataria del mismo, incluyendo, siempre que sea posible, una cláusula de movilidad geográfica en los respectivos contratos laborales. La sociedad municipal contratante no tendrá ninguna intervención en la selección de este personal.

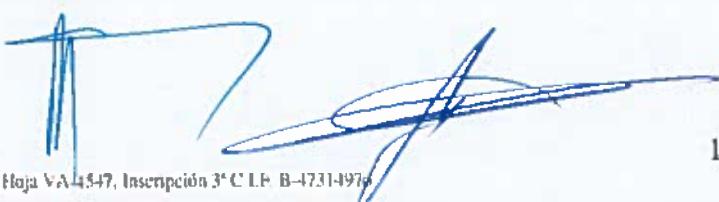
Para controlar el cumplimiento de estas obligaciones contratuales esenciales, el adjudicatario debe presentar SEMESTRALMENTE ante el Director Financiero de la sociedad municipal que ha tramitado el contrato, la siguiente información:

- Los documentos justificativos de los pagos salariales y a la SS, de acuerdo con la Base 28 de las de Ejecución del Presupuesto Municipal, así como de los realizados a los subcontratistas.
- Informe específico de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre.

El responsable del contrato elaborará un informe sobre el cumplimiento de dicha justificación que se deberá de anexar al documento contable "O" de los meses de abril y octubre. En ese informe se hará también expresa referencia al cumplimiento de las obligaciones indicadas en esta cláusula en relación con el personal que gestiona el contrato.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

#### **L. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y EN SU CASO, ALCANCE, LÍMITES, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.**



En el presente contrato NO se prevé de manera expresa la posibilidad de que durante su ejecución se realicen modificaciones de su objeto, por lo que éstas solo serán posibles en los supuestos y con los requisitos y exigencias que establece el artículo 107 del TRLCSP.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE  
OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS  
DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL.**

**Expediente nº:** 2/2017.  
**Clase de contrato:** obras.  
**Forma de adjudicación:** procedimiento abierto.  
**Tramitación:** ordinaria.  
**Órgano de contratación:** Consejo de Administración.

**1. CLASE Y OBJETO DEL CONTRATO.**

**1.1. Descripción del objeto del contrato.**

El objeto del presente contrato son las obras de adecuación para las viviendas adquiridas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL para el parque público de viviendas.

Consta en el Plan Municipal de Vivienda 2017-2020, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid en sesión de fecha 9 de mayo de 2017, un Programa de creación del parque público de viviendas y su gestión por VIVA como eje vertebrador del mismo. A su vez se ha aprobado por Junta de Gobierno Local en su sesión de 18 de octubre de 2017 el Contrato-Programa entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, cuya finalidad es ejecutar los objetivos establecidos tanto en el citado plan como en los acuerdos del Ayuntamiento Pleno con destino al mismo y reflejados en el presupuesto Municipal 2017.

La finalidad de este programa es la adquisición por parte del Ayuntamiento de la plena propiedad de aproximadamente 50 viviendas anuales en diversos barrios de la ciudad, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas. Su utilización será para la resolución de situaciones de emergencia habitacional y favorecer, al tiempo, el acceso a las viviendas de alquiler. Las viviendas atenderán tanto situaciones de emergencia habitacional, como a la población con graves dificultades para mantener su vivienda y la población con ingresos insuficientes para acceder a una vivienda libre.

Para la consecución de este objetivo la sociedad municipal ha convocado una licitación, para el año 2017, sin perjuicio de otras futuras, en la que se recogen las características técnicas mínimas de las viviendas que se pretenden adquirir. Es ahora el momento de prever las obras necesarias de adecuación de esas viviendas que se adquieran para ponerlas en condiciones de habitabilidad y funcionalidad en el mercado y adjudicarlas para su alquiler a través del Protocolo de actuación relativo al

procedimiento de selección de arrendatarios de las viviendas gestionadas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L.

La definición material del objeto del contrato se encuentra definida en el Anexo 2 del PCA y en la cláusula segunda del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), contemplando las actuaciones de adecuación de las citadas viviendas en relación con la adecuación interior de viviendas, limpieza de las mismas, renovación de cuartos de baño y cocina y suministro y montaje de mobiliario de cocina y electrodomésticos.

La delimitación por lotes contemplada en el Anexo 1 del PCA y en la cláusula 3 del PPT viene establecida por un criterio geográfico y económico al objeto de garantizar la eficacia en la ejecución del contrato.

El Cuadro de Características junto con el presente Pliego de Condiciones administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas son documentos contractuales vinculantes del presente contrato.

En caso de discrepancia entre este cuadro de características particulares y el pliego modelo aplicable, no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este CCP, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error material o aritmético. El mismo criterio de prevalencia se tendrá en cuenta si la misma existe entre el CCP y el PCAP modelo y el pliego de prescripciones técnicas particulares o cualquier otro documento contractual.

#### **1.2. División en lotes del objeto del contrato y limitación de adjudicaciones de lotes.**

De conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente se realizan los siguientes lotes, a tenor con el artículo 86 del TRLCSP:

	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LOTE 1</b>	<b>81.010,37€</b>	<b>Al 10% y 21 % conforme presupuestos</b>	
<b>LOTE 2</b>	<b>77.747,27€</b>	<b>Al 10% y 21 % conforme presupuestos</b>	
<b>LOTE 3</b>	<b>67.647,31€</b>	<b>Al 10% y 21 % conforme presupuestos</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>226.404,95€</b>	<b>Al 10% y 21 % conforme presupuestos</b>	<b>254.500,00€</b>

Las actuaciones de cada vivienda que se encuentra en su correspondiente lote se encuentran reflejadas y definidas en el Anexo 2 del PCA y en la cláusula 4 del PPT, formando parte del presente cuadro de características.

Cada licitador podrá presentar oferta a un máximo de tres lotes, si bien, ningún licitador podrá resultar adjudicatario de más de dos de ellos, con la excepción prevista



VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Fincas  
de Valladolid, S.L.

en el párrafo siguiente. Esta limitación también afecta a todas las empresas vinculadas entre sí, entendiéndose por tales las que se encuentran en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Los licitadores que se presenten a tres lotes deberán expresar su orden de preferencia de adjudicación. Sólo en el caso de que, una vez realizadas las valoraciones y aplicados los criterios de preferencia, alguno o algunos de los lotes quedara desierto, podrá adjudicarse a un licitador que ya sea adjudicatario de otro-s lote-s, en aras al interés público de adjudicación de todos los lotes sin retrasos.

### 1.3. Códigos de identificación internacional de las prestaciones objeto del contrato.

El objeto de este contrato se identifica con los códigos siguientes:

- Clase: 45.2 "Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil"
- Código CPV: 45200000 "Construcción de todo tipo de edificios"
- Código CNAE: 43121 "Construcción de edificios residenciales-

## 2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO. RÉGIMEN DE PAGO-PAGO POR ACTUACIONES PREPARATORIAS DEL CONTRATO. POSIBILIDAD DE PAGO CON OTRO BIEN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

EL VALOR ESTIMADO total del contrato es de DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (226.404,95€ €). Correspondiéndole un IVA de VEINTIOCHO MIL NOVENTA Y CINCO EUROS Y CINCO CENTIMOS DE EURO (28.095,05 €), lo que hace un total de DOSCIENTOS CINCUENTA CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (254.500,00€ €).

EL TIPO DE LICITACIÓN a la baja, es de DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO IVA EXCLUIDO. (226.404,95€ € IVA excluido)

Como consecuencia de que el Ayuntamiento de Valladolid tiene establecidos contratos dirigidos a la prestación de los servicios de Control de Calidad y Coordinación de Seguridad y Salud de todas las obras municipales, estos importes no son susceptibles de licitación, no obstante, forman parte del presupuesto para conocimiento de la administración, con los siguientes importes:

GASTOS DE CONTROL DE CALIDAD ( 2% PEM)	4.528,10 EUROS
IVA (21 %)	950,90 EUROS
TOTAL	5.479,00 EUROS

GASTOS DE COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD (0,462% DEL PEM)	1.045,99 EUROS
IVA (21%)	219,66 EUROS
TOTAL	1.265,65 EUROS

Lo que resulta un importe total para conocimiento de la administración de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (261.244,65 €), importe que tendrá, como máximo, efectos en los Presupuestos Municipales.

El régimen de pago será mensual.

No existe posibilidad de pago con otro bien.

Para el cálculo del presupuesto se han tenido en cuenta el IVA al 21% para las obras y al 10% para el amueblamiento y electrodomésticos. Existe un presupuesto base de las actuaciones mínimas a realizar que se podrá completar, hasta el presupuesto base de licitación, con el presupuesto recogido en el plan específico que se aprobará en su caso, por la sociedad municipal con anterioridad al acta de comprobación de replanteo. En todo lo no contemplado en los presupuestos iniciales se estará a la Base de Precios Centro 2016, debiéndose aprobar por las partes.

El presupuesto tiene carácter de máximo; en todo caso, el adjudicatario de la licitación no podrá exigir el abono y/o indemnización alguna por las obras no aprobadas y/o ejecutadas efectivamente por él, aun existiendo partida presupuestaria aprobada.

La vigencia y eficacia del presente contrato se condiciona a la firma del mismo con anterioridad a la finalización del año 2017, no pudiendo solicitar los licitadores o el adjudicatario, en caso contrario, indemnización alguna.

**ABONOS A CUENTA SOBRE EL PRECIO DEL CONTRATO:** en este contrato NO se prevé expresamente el derecho del contratista a percibir por las operaciones preparatorias realizadas para la ejecución material del contrato, como acopios de materiales, instalaciones o equipos.

### **3. EXISTENCIA DE CRÉDITO, CON CITA, EN SU CASO, DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES; Y EN SU CASO APLICACIÓN DE CONDICIÓN SUSPENSIVA DE EXISTENCIA DE CRÉDITO EN PRÓXIMOS EJERCICIOS.**

Existe crédito adecuado y suficiente como consta en el informe del Director Financiero de la sociedad en las partidas presupuestarias del ejercicio 2017.

Únicamente se contratarán las obras que sean necesarias y cuya aprobación de la sociedad se haya efectuado tras la comprobación expresa del plan de actuaciones elaborado por el contratista.

El crédito aprobado no tiene carácter vinculante y no podrá ser causa de reclamación por parte del adjudicatario en el caso de que la cifra prevista no se alcance por cualquiera que fuesen los motivos de imposibilidad de ejecución de las obras previstas.

### **4. GARANTÍAS E IMPORTE. JUSTIFICACIÓN DE SU EXIGENCIA. GASTOS DE LICITACIÓN QUE HA DE ASUMIR EL ADJUDICATARIO**

#### **4.1. GARANTÍA PROVISIONAL.**

Para concurrir a esta contratación NO se exige a los interesados la constitución de una garantía provisional.

#### **4.2. GARANTÍA COMPLEMENTARIA.**

Las cantidades ofertadas en el apartado 8.1.2 deberán ser garantizadas con un aval complementario en los términos del TRLCSP por el 100% del importe de los mismos.

#### **4.3. GARANTÍA DEFINITIVA.**

El adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación, IVA excluido. El régimen de garantías se regirá por lo establecido en los artículos 95 y siguientes del TRLCSP.

El adjudicatario podrá solicitar, antes de formalizar el contrato, la constitución de la garantía definitiva del mismo mediante «retención del precio» en el importe equivalente a la cuantía de la garantía correspondiente, retención que se realizará en el primer pago que haya de realizar la sociedad contratante al adjudicatario

### **5. SOCIEDAD CONTRATANTE. MEDIOS DE PUBLICIDAD.**

#### **5.1. IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DE LA SOCIEDAD CONTRATANTE.**

Sociedad Municipal de Suelo y vivienda de Valladolid, SL.  
Plaza de la Rinconada 5, bajo. 47001-Valladolid.

Tfno 983 426100.

Correo electrónico [información@smviva.com](mailto:informacion@smviva.com)

Fax 983 360273

Página web de la sociedad municipal:

[http://smviva.com/#!para\\_empresas/licitaciones/](http://smviva.com/#!para_empresas/licitaciones/)

Página web municipal: <https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante>

Los licitadores que presenten la oferta en las oficinas de Correos, lo notificarán, preferentemente mediante un email al correo electrónico [información@smviva.com](mailto:informacion@smviva.com) o fax

#### **5.2. PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN. GASTOS**

Se publicará, al menos, en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, así como en el del Ayuntamiento de Valladolid.

Los gastos de publicidad de esta contratación, en su caso, tanto de los anuncios de licitación como el de formalización han de ser asumidos por el contratista, que deberá abonarlos antes de la formalización, a excepción del anuncio de formalización, cuyo importe será abonado antes de la presentación de la primera certificación o factura.

El importe máximo de estos gastos no excederá de mil euros (1.000,00 €), IVA incluid, cuyos gastos se prorrtearan en función de los lotes.

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES O PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO CON DETERMINACIÓN EN SU CASO, DE LAS PRORROGAS.

Se establece un plazo de ejecución para las obras proyectadas de 60 días, contados a partir de la fecha de la aprobación del acta de comprobación de replanteo.

Plazos parciales, cuyo incumplimiento tendrá carácter esencial y es posible causa de resolución del contrato:

- Plazo de 20 días desde la firma del contrato para la realización del plan de actuaciones previstas.
- Plazo de 30 días desde la firma del contrato para la aprobación del acta de comprobación de replanteo.
- Plazo de 5 días para el inicio de la ejecución de las obras desde la aprobación del acta de comprobación de replanteo.
- Plazo de 60 días para la ejecución de todos los trabajos ofertados, desde la aprobación del acta de comprobación de replanteo.

## 7. CAPACIDAD, CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL.

Sólo podrán concurrir a la contratación que regula el presente pliego las personas naturales y jurídicas, que tengan plena capacidad jurídica (no las Comunidades de Bienes) y de obrar, con las condiciones de aptitud reguladas en el artículo 54 y siguientes del TRLCSP, que no se encuentren incursas en prohibiciones de contratar del artículo 60 del mismo texto, cuyo objeto social, estatutos o reglas fundacionales incluya entre su objeto, fines o ámbito de actividad, las prestaciones que se pretenden contratar. Deberán además disponer de la solvencia o clasificación y habilitación profesional o empresarial exigida en este PCA.

### 7.1. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN

Los contratistas interesados en la presente contratación deberán disponer de la siguiente solvencia, por los medios que se indican, si bien su acreditación sólo se exigirá al contratista propuesto como adjudicatario:

- Solvencia económica: Deberá justificarse una cifra anual de negocios declarada en los tres últimos ejercicios, que debe ser, en conjunto como mínimo equivalente al valor estimado del contrato para un año, acreditada mediante copia simple de la declaración a la AEAT en el modelo 390. Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente. Alternativamente podrá acreditarse mediante la justificación de un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de presentar las cuentas anuales, equivalente al valor estimado del contrato para un año.
- Solvencia Técnica:

La acreditación de solvencia técnica o profesional se realizará aportando la siguiente documentación:

b. Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por "contratos similares" aquellos cuyas prestaciones sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto de esta contratación y un presupuesto total de ejecución que no sea inferior a un 50% del que es objeto de licitación, y en el caso de contratos de obras, cuando sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación al que corresponda el contrato.

Este medio de acreditar la solvencia técnica podrá sustituirse mediante la acreditación del personal técnico de que dispone el empresario para ejecutar el contrato, con sus titulaciones y experiencia profesional acreditada. Deberá acreditar que dispone de al menos un técnico y directivo que hayan participado directamente en la ejecución de al menos tres contratos similares al que es objeto del que se licita, así como una unidad o servicio responsable del control de calidad de la actividad de la empresa.

Acreditación de la solvencia mediante la clasificación: se considerarán solventes los contratistas que dispongan de clasificación en el grupo y subgrupo que correspondiese de haber sido necesaria la clasificación en este contrato.

Empresas que concurren en UTE. En caso de concurrir empresas con el compromiso de constituir UTE al amparo de lo previsto en el artículo 59 del TRLCSP, se sumará la solvencia de todas las empresas que vayan a integrar la unión temporal, siendo en todo caso necesario que cada miembro de la UTE tenga como mínimo la solvencia siguiente:

- Solvencia económica: estar dado de Alta en el epígrafe del IAE correspondiente a alguna de las prestaciones objeto del contrato y acreditar haber realizado alguna actividad mercantil en dicho sector dentro de los CINCO últimos años.
- Solvencia técnica: experiencia en la ejecución de al menos UN contrato en los CINCO últimos años en alguna de las prestaciones objeto de este contrato.

En todo caso, cada integrante de la UTE deberá disponer de la solvencia económica y técnica proporcional al menos en el porcentaje de participación en la UTE.

Acreditación de solvencia con medios externos: en caso de que algún licitador aporte la solvencia necesaria a través de medios externos de acuerdo con lo previsto en el artículo 63 del TRLCSP, además de acreditar que dispone efectivamente de los medios de otras empresas, será en todo caso necesario que disponga de un mínimo de solvencia a través de sus medios propios. Este mínimo será el exigido en el apartado anterior para las UTE.

## 7.2. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

No se exige.

### 7.3. HABILITACIÓN PROFESIONAL

No es exigible dada la naturaleza del contrato.

## 8. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

### 8.1.- Criterios de valoración matemática (sobre 2). De 0 a 100 puntos.

#### 8.1.1.- Precio. De 0 a 60 puntos.

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

$$P_i = Z \times \frac{T - O_i}{T - O_m}$$

Dónde:

$P_i$  es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

$Z$  es la puntuación máxima del criterio económico

$T$  es el tipo de licitación

$O_m$  es la oferta económica más barata

$O_i$  es la oferta económica que se está valorando

Si la empresa no presenta un precio por debajo del tipo de licitación, esto es,  $T = O_i$ , entonces  $P_i = 0$ .

En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto al precio de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001), deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo provincial del sector de construcción y obras públicas de Valladolid para los años 2012 a 2016, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

#### 8.1.2.- Plan específico de mejoras de adecuación en las viviendas objeto de actuación, no contempladas inicialmente. De 0 a 25 puntos.

Se valorará el plan específico de mejoras de adecuación, tanto en obras como en amueblamiento y electrodomésticos en las viviendas objeto de actuación, no contempladas inicialmente, que suponga un incremento en la mejora de la eficiencia sin aumentar ningún coste de los importes previstos.

Este plan se concretará en un programa específico y valorado de ampliación de actuaciones complementarias que se estimen convenientes y redunden en la mejora energética no solo en los tipos de actuaciones previstas, y que se encontrará valorado de conformidad a la Base de Precios Centro 2016.

La máxima puntuación corresponderá al importe ofertado mayor, 0 puntos a la proposición que no oferte ninguna cantidad al plan, y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los importes de mantenimiento ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan actuaciones en relación con este plan cuyo valor económico se estime motivadamente por la Mesa superior al 15% del precio de licitación (IVA excluido) se considerarán anormales o desproporcionados, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP.

Las cantidades ofertadas en este apartado deberán ser garantizadas con un aval complementario en los términos del TRLCSP por el 100% del importe de los mismos.

#### **8.1.3.- Ampliación del plazo de garantía. De 0 a 10 puntos.**

Ampliación del plazo de garantía legal por encima del mínimo establecido por la ley; en especial en relación con los electrodomésticos ofertados.

La máxima puntuación corresponderá al mayor número de días de ampliación de plazo de garantía ofertado, 0 puntos a la proposición que no oferte ampliación del plazo de garantía y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los días de ampliación del plazo de garantía ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan una ampliación del plazo de garantía de más de cuatro años se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP. No obstante, si concurren más de tres licitadores, se realizará una comparación entre las ofertas, considerándose desproporcionadas aquellas que planteen una ampliación del plazo de garantía superior en 10 unidades porcentuales a la media de las ampliaciones de plazo ofertadas.

#### **8.1.4.- Reducción del plazo de ejecución de la obra. De 0 a 5 puntos.**

Por plazo de ejecución de la obra para la valoración del presente apartado se tendrá en cuenta, exclusivamente, la reducción del plazo de los 60 días para la realización efectiva de las obras de microeficiencia energética, una vez aprobado el plan de actuaciones.

No se podrá ofertar una reducción superior a 15 días, obteniendo la misma la máxima puntuación, y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre la reducción de plazo ofertada.

#### **8.2. Elementos que, junto con el precio, pueden ser objeto de mejora o variantes y en su caso, su autorización, con expresión de sus requisitos, límites, modalidades y aspectos del contrato sobre los que son admitidas.**

En el presente contrato no se admiten mejoras ni se podrán formular variantes.

Las mejoras distintas de las previstas, sin perjuicio de su no valoración, serán en todo caso exigidas al contratista si se estima que son beneficiosas para cubrir de manera más satisfactoria las necesidades que se trata de cubrir con el contrato; en caso contrario, no se ejecutarán, pero su importe será detraído del precio de adjudicación.

La presentación de variantes no previstas en el pliego supondrá la exclusión de la oferta del procedimiento de contratación.

## **9. REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

### **9.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN.**

Son de aplicación al presente contrato las reglas aplicables a la preparación de los contratos celebrados por poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas y de contratos subvencionados contemplados en el Libro II, Título II, Capítulo Único del TRLCSP (artículo 137). La adjudicación del contrato se realizará mediante procedimiento abierto, de conformidad con EL Libro III, Título I Capítulo II en relación con las normas aplicables por los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de administraciones públicas del TRLCSP (artículo 191).

### **9.2. PUBLICIDAD, INFORMACIÓN Y PLAZOS. DOCUMENTACIÓN.**

1. La licitación y la formalización serán objeto, al menos, de la publicidad obligatoria que disponen el TRLCSP en su art. 191.1.c); por tanto la publicidad de la presente licitación se realizará de conformidad con la cláusula 5.2 del presente pliego.

2.- El plazo de presentación de las ofertas será de **26 días naturales** desde la fecha de publicación del anuncio en el perfil del contratante de la sociedad municipal o, en su caso, en el BOP.

Para concurrir a la licitación de este contrato bastará con que los interesados aporten una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** (Anexos 4a y 4b) del representante de la empresa o de la persona física licitante, en la que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos en el artículo 146 del TRLCSP y en la cláusula séptima del presente pliego sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario, de acuerdo con la redacción dada al artículo 146.4 del TRLCSP por la Ley 14/2013. Por lo tanto en el SOBRE N° 1 sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior de esta cláusula, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el SOBRE N° 2.

El SOBRE n° 2 deberá incluir la oferta económica de conformidad con la cláusula 8 del presente pliego en relación con el modelo que figura en el Anexo 3 del mismo.

3. Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

4. La formalización de los contratos cuya cuantía sea igual o superior a las cantidades indicadas en el artículo 138.3 se publicarán en el perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

5. En los casos a que se refiere el artículo 153 del TRLCSP, el órgano de contratación podrá no publicar determinada información relativa a la adjudicación y formalización del contrato, justificándolo debidamente en el expediente.

### 9.3. PARTICIPACION.

#### 9.3.1. Presentación de proposiciones:

La presentación podrá hacerse:

- Directamente en las oficinas de la sociedad contratante, en la dirección señalada en la cláusula quinta del presente pliego, en horario de 9,00 a 14,00 horas.
- Por correo certificado dirigido a la sociedad contratante cumpliéndose dos requisitos:
  - A) Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito dentro del plazo establecido.
  - B) Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico, telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (A y B) no será admitida la proposición si es recibida por la sociedad contratante con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos (presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14,00 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

#### 9.3.2. Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

Dado que los criterios matemáticos son los únicos criterios a tener en cuenta en la adjudicación del presente contrato, la proposición se presentará en dos sobres:

- Sobre 1 "DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN y DECLARACIÓN RESPONSABLE" con el DEUC y la declaración responsable a la que se hace mención en el artículo 146 del TRLCSP o, en su caso, únicamente la declaración responsable.

- Sobre 2 "OFERTA CON LOS CRITERIOS VALORABLES MATEMÁTICAMENTE" que contendrá la oferta económica y los restantes criterios valorables mediante fórmulas matemáticas.

La mesa de contratación abrirá en el mismo acto los sobres 1 y 2.

**SOBRE 1. DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN y DECLARACIÓN RESPONSABLE.** - Sobre número 1: Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE MICROEFICIENCIA ENERGÉTICA PARA VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**".

Las empresas podrán acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad, solvencia y no estar incursos en prohibiciones de contratar, mediante la presentación de una declaración responsable que siga el formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) establecido por el Reglamento (UE) nº 2016/7 (para cumplimentar ese documento pueden seguirse las instrucciones de la Resolución de 6 de abril de 2016 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, (BOE de 8 de abril del 2016)). No obstante, este documento deberá completarse con la presentación del modelo de declaración responsable en lo referente a los aspectos que no se recogen en el DEUC.

De acuerdo con lo señalado en la cláusula 9.2 del presente Pliego, sólo deberá presentarse en el sobre 1 la declaración responsable de conformidad con los modelos previstos en los anexos 4a y 4b. Por tanto, se admitirá igualmente la acreditación de los requisitos para concurrir mediante una DECLARACIÓN RESPONSABLE del representante de la empresa o de la persona física licitante en el que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa a hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos en la ley y en el presente pliego para esta contratación **sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario**. Sólo el candidato propuesto como adjudicatario deberá aportar la documentación (Art. 146 del TRLCSP):

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, junto con el Documento Nacional de Identidad del representante.
- b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) Cuando las circunstancias de los apartados a) y b) inmediatos precedentes se acrediten por certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el apartado 2 del Art. 83 del TRLCSP o mediante certificado comunitario conforme al Art. 84, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han sufrido variación.

- d) Una declaración responsable de no estar incursa en la prohibición de contratar y certificados emitidos por el organismo competente que comprenderán expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- e) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del Art. 146.1.e) del TRLCSP.
- f) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- g) Los licitadores que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligadas a que de entre ellos, al menos, el 2 % sean trabajadores con discapacidad. A tal efecto deberán presentar un certificado de la empresa en que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma, o en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.
- h) Los seguros en vigor exigidos en el presente pliego.

- Sobre número 2: Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 2: OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA PARA LA DE LAS OBRAS DE MICROEFICIENCIA ENERGÉTICA PARA VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**".

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el porcentaje de baja del precio de ejecución del contrato debiendo figurar como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como los demás apartados en relación con los criterios de valoración establecidos en la cláusula 8 del pliego.

La oferta económica se formulará, con arreglo al modelo que se inserta al final del presente Pliego, como Anexo 3, e irá firmada por el licitador o su representante.

#### 9.3.3. Reglas Generales.

- 1.- Deberán presentarse conjunta y simultáneamente los dos sobres, firmados por el licitador o persona que lo represente.
- 2.- La documentación y la oferta se presentarán en idioma castellano.
- 3.- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente.
- 4.- La presentación de la proposición supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y los documentos de carácter contractual citados en la cláusula primera de este pliego.( Art. 145 del TRLCSP ).
- 5.- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador.

#### **9.4. MESA DE CONTRATACION.**

La Mesa de Contratación que ha de valorar la documentación y ofertas de este contrato estará integrada por un Presidente, un Secretario y los Vocales. En el presente contrato la Mesa de Contratación estará integrada por las personas siguientes:

- Presidente: Manuel Saravia Madrigal o persona en quien designe.
- Secretario: Eduardo Sanz Díaz, o persona en quien designe, que actuará con voz y sin voto.
- Vocales:
  - Elena Martín Mantecón o persona en quien designe.
  - Covadonga Magdalena Granda, o persona en quien designe.
  - Domingo González Alcántara o persona en quien designe
  - Juan José Alonso Arconada o persona en quien designe.

La apertura de las proposiciones se realizará en acto público, en el lugar, día y hora que se señale en el anuncio publicado en el perfil del contratante de la sociedad municipal. No obstante, si se considerase conveniente anticipar la apertura de plicas para adjudicar el contrato lo antes posible, o retrasarla para esperar a la recepción de ofertas presentadas fuera de la sede social, se podrá celebrar el acto de apertura de plicas en otra fecha; en este caso, se publicará un anuncio en el perfil del contratante de la sociedad municipal y se comunicará por fax o correo electrónico a todos los licitadores que hayan concurrido al procedimiento de contratación correspondiente.

Para la válida constitución de la Mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento técnico y al control económico-presupuestario de la sociedad.

Todas las actas de las Mesas y los informes de valoración se publicarán en el perfil de contratante y se abrirá un periodo de tres días hábiles para que puedan formular alegaciones a las actuaciones de las Mesas de contratación de los procedimientos en los que participen, a cuyo efecto se harán públicas éstas y los informes de valoración en el perfil de contratante de la sociedad municipal.

#### **9.5. ADJUDICACION.**

##### **9.5.1. Criterios de adjudicación.**

1. El contrato se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en la cláusula octava del presente Pliego. Dichos criterios deberán estar directamente vinculados al objeto del contrato.

Para la valoración de los mismos se estará a lo dispuesto en el presente pliego y subsidiariamente por los arts. 150 y siguientes del TRLCSP.

2. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda los señalados en el presente pliego de manera

expresa o en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administración Públicas si no se señalase otro.

En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el art. 86 del mismo Reglamento.

#### **9.5.2. Reglas de procedimiento**

1. Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Secretario de la Mesa de Contratación encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

Finalizado el plazo de admisión de la documentación, se constituirá la Mesa de Contratación en el lugar, día y hora fijados en el anuncio de la convocatoria y presidido por el Presidente de la Mesa, para la apertura de los sobres nº 1 y nº 2.

Se procederá inicialmente a la apertura del sobre nº 1. Si se observara la ausencia de declaración responsable del licitador o ésta no estuviera debidamente cumplimentada y firmada, se considerará como vicio no subsanable y se rechazará la proposición no abriendo el sobre nº 2, dejando constancia en el acta de la sesión.

Tras la apertura del sobre nº 1, el Presidente procederá a la apertura del sobre nº 2. Se relacionará los licitadores con sus ofertas económicas y se dejará constancia documental de todo lo actuado.

Caso contrario, se convocará, transcurrido el plazo contemplado en la presente cláusula, a la convocatoria de un nuevo acto público, mediante anuncio en el perfil del contratante de la sociedad, señalando lugar, día y hora para la apertura del sobre nº 2. En dicho acto se leerá el acta de la Mesa en la que se consideraran las proposiciones aceptadas y las rechazadas expresando su motivo, procediendo a la apertura del sobre nº 2 de las primeras. De todo ello se dejará constancia en el acta de la sesión.

En este acto sólo se abrirá el sobre número 2, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo de veinte días. El acto de apertura de los sobres contenido las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.

Posteriormente la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

#### **9.5.3. Causas de rechazo de las proposiciones. Aclaraciones a las ofertas**

A. Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia o clasificación exigidos, o no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.

- B. Quedarán igualmente excluidos los licitadores que constituyan la garantía provisional, cuando excepcionalmente se exija, después de finalizado el plazo de presentación de ofertas, o que no alcance la cantidad prevista en este pliego.
- C. En la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:
1. Superar el presupuesto máximo de licitación o el plazo máximo señalado para la ejecución previstos en el contrato.
  2. No valorar la totalidad del objeto a ejecutar o contener cálculos o mediciones manifiestamente erróneos que no sean meramente aritméticos.
  3. Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente que se trata de un mero error de transcripción.
  4. Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
  5. Presentar la oferta en un modelo sustancialmente diferente del establecido en este pliego o sin respetar las normas que para presentar ofertas se establecen en este cuadro o el PCAP tipo. Presentar la oferta técnica sin ajustarse a los criterios formales señaladas en el pliego, cuando la desviación puede permitir alterar su contenido o coloque al contratista en una situación de ventaja frente al resto.
  6. Presentar la oferta técnica y/o económica sin identificación del licitador que la presenta y sin la firma de su presentante legal, con su identificación en la antefirma.
  7. Incluir en el sobre "2" y/o "3" datos que deban figurar en el otro sobre cuando ello suponga anticipar el conocimiento de datos que hayan de valorarse en la siguiente fase o impida la completa valoración de la oferta técnica en el momento de apertura del sobre 2.
  8. Presentar la oferta fuera de plazo u hora, en lugares diferentes a los indicados, o no comunicar la presentación por correo, por fax o telegrama, o recibirse dicha oferta en la sociedad municipal contratante pasados diez días desde la terminación del plazo de presentación de ofertas.
  9. No subsanar en el plazo establecido las deficiencias que la Mesa de contratación hubiese detectado en la declaración responsable
  10. Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del pliego de cláusulas administrativas o del de prescripciones técnicas, o del proyecto o memoria técnica de la obra, así como el incumplimiento de la normativa aplicable a la ejecución del contrato.
  11. Realizar ofertas técnicamente inviables o manifiestamente defectuosas o con indeterminaciones sustanciales, o con incoherencias manifiestas entre las ofertas en los diferentes criterios valorables, o cualquier otra imprecisión básica en los contenidos de las ofertas.
  12. Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad o posterioridad al mismo, de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable.
  13. No justificación de la oferta realizada en caso de estar incursa en presunción de temeridad o no ser aceptada la justificación ofertada por el órgano de contratación a la vista de los informes técnicos recabados al efecto.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.

Sin perjuicio de lo anterior, se solicitarán aclaraciones a las ofertas para poder aportar algún documento o formato que, por error, no se haya incluido, pero que se deduzca con claridad su contenido del resto de documentación si aportada y que no añada ningún elemento nuevo susceptible de valoración. Igualmente se solicitarán aclaraciones para precisar imprecisiones o errores materiales o matemáticos en las ofertas cuya subsanación se deduzca con claridad de la documentación aportada en la oferta.

#### **9.5.4. Actuación en caso de ofertas con valores anormales o desproporcionados**

Cuando en aplicación de los parámetros establecidos en cada criterio de valoración de las ofertas, alguna de ellas esté incursa en presunción de temeridad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de 10 días naturales para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 152.3 del TRLCSP u otros.

Recibidas las justificaciones, la Mesa solicitará un informe técnico, generalmente al técnico que haya realizado el PPT, el proyecto o el estudio económico del contrato, o a todos en conjunto, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

Se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. Especialmente no se admitirá la viabilidad de una oferta que no justifique en sus precios que los gastos de personal en los que va a incurrir se han calculado teniendo en cuenta el convenio colectivo provincial del sector de la construcción y obras públicas de Valladolid, para los años 2012-2016, con sus cargas sociales, cuotas de la Seguridad Social y retención del IRPF.

Cuando los productos o trabajos objeto del contrato se realicen en países no pertenecientes a la Unión Europea, se exigirá la acreditación de que en los procesos productivos se han respetado los convenios de la OIT suscritos por la UE, así como la normativa medioambiental y sanitaria exigida por la UE (relacionados en el Anexo X de la Directiva 2014/24, o aquellos que los sustituyan en el momento de licitarse el contrato de que se trate).

Será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios en este contrato, incluso a incurrir en pérdidas controladas y cubiertas con resultados positivos y acreditados de la empresa en el resto de su actividad, como estrategia comercial para posicionarse en el mercado. No obstante, se rechazarán las ofertas en este caso de apreciarse una vulneración de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, especialmente si incurre la oferta en alguno de los supuestos que recoge el art. 17.2 de dicha ley.

En todo caso, la inadmisión de las justificaciones de la oferta por parte de algún licitador, requiere una motivación precisa en el informe técnico que rebata las dichas

justificaciones, y que evidencie que la proposición no puede ser cumplida en los términos exigidos en los pliegos a satisfacción de la sociedad contratante.

A la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico municipal que las analice, la Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión. En la valoración de las ofertas no se incluirán las proposiciones declaradas desproporcionadas o anormales hasta no se haya seguido el procedimiento establecido en el art 152 del TRLCSP y, en su caso, resultara justificada la viabilidad de la oferta.

#### **9.5.5. Preferencia de adjudicación en caso de empates**

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el contrato de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

**1º.** Se dará preferencia a las empresas que acrediten disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición, de un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad (disposición adicional cuarta del TRLCSP).

En los contratos en los que se haya valorado en las ofertas un "plan social de ejecución del contrato", si el empate no se rompe con la aplicación del criterio anterior, se atenderá a la oferta cuyo plan social haya obtenido mayor puntuación.

**2º.** En caso de mantenerse el empate con el criterio anterior, se adjudicará el contrato a la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de presentar su oferta, cumpla con las directrices relativas a la promoción de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el mercado de trabajo, en los términos de la de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo (art. 34.2 de esta Ley).

**3º.** De persistir el empate con los criterios anteriores, en la misma forma y condiciones tendrán preferencia en la adjudicación de los contratos relativos a prestaciones de carácter social o asistencial para las proposiciones presentadas por entidades sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y figuren inscritas en el correspondiente registro oficial.

**4º.** Cuando se trate de servicios que incluyan productos en los que exista alternativa de comercio justo, se dará preferencia, de mantenerse el empate aplicando los tres criterios anteriores, a las entidades reconocidas como Organización de Comercio Justo, en los términos establecidos en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta del TRLCSP.

**5º.** Si aún con la aplicación de todos los criterios anteriores se mantuviese el empate, se solicitará a las empresas afectadas una nueva oferta, que habrán de presentar por escrito ante la Mesa de contratación en acto público el día que se les cite para resolver el empate. Esta nueva oferta habrá de mejorar la baja en la oferta económica a partir del precio más bajo de los ofertados anteriormente. En aquellos contratos en los que el precio no sea un criterio de valoración, se

realizará mejora sobre otro de los criterios de valoración que en el caso de que se trate se considere más importante por el órgano de contratación.

Deberán acreditarse las circunstancias declaradas en relación con los criterios incluidos en la presente cláusula para solucionar el desempate, circunstancias que han de concurrir en el momento de finalizar el plazo para presentar ofertas.

#### **9.5.6. Plazo de presentación de documentación.**

La sociedad municipal requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación que acredite los requisitos de capacidad y solvencia señalados en el artículo 146 del TRLCSP, los que se hace referencia en el presente pliego y en la declaración responsable y, al menos los establecidos en la cláusula 9.3.2 del presente pliego:

- a) Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- b) Justificación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- c) Cualquiera otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 del TRLCSP.
- d) La constitución de la garantía definitiva.
- e) La constitución y vigencia de un seguro por importe al menos del precio base de licitación por cada lote que garantice el pago de los daños que se puedan ocasionar a terceros, así como los que se produzcan por incendio y accidentes en las obras e instalaciones objeto del contrato hasta el momento de la recepción definitiva de las mismas.
- f) El estar dado de alta en el impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante la presentación del alta y del último recibo del impuesto de Actividades Económicas acompañando con una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto. Los licitadores que no estén obligados al pago del impuesto acreditarán esta circunstancia mediante declaración responsable.
- g) La declaración jurada referida a la prevención de riesgos laborales según el modelo del anexo 5.
- h) Cualquier otro documento que considere necesario la sociedad contratante para acreditar los requisitos de personalidad, capacidad, solvencia, idoneidad y otra circunstancia al momento del cierre de la licitación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **9.5.7. Adjudicación y notificación**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. (art. 151.3 TRLCSP).

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

En particular expresará los siguientes extremos:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156 TRLCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

#### **9.5.8 Plazos máximos de adjudicación**

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deba tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares. (161 TRLCSP).

### **10. FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

**10.1.-** El contratista propuesto como adjudicatario deberá presentar en el lugar y plazo a que se refiere la cláusula 9.5.6 del presente pliego tanto la documentación que ahí se señala como la que se prevé en cualquier otro clausulado del mismo. La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas por la Asesoría Jurídica de la sociedad. En todo caso, los datos que acredite esa documentación han de estar vigentes en el momento de finalizar el plazo de presentar ofertas.

En caso de que el contratista propuesto como adjudicatario no aporte la documentación exigida en el plazo establecido o de la misma se dedujese que no cumple los requisitos para realizar este contrato, decaerá automáticamente en su derecho a la adjudicación y la propuesta será realizada a favor del siguiente contratista cuya oferta haya obtenido la siguiente mejor valoración. Esta operación se repetirá sucesivamente hasta que alguno de los contratistas cumplimente los requisitos exigidos. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales que puedan reclamarse frente a los candidatos que hayan incurrido en falsedad al realizar su declaración responsable para participar en la esta contratación.

La prohibición de contratar establecida en el artículo 60.1.d) relativa al incumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad no será efectiva en tanto no se desarrolle reglamentariamente esta cuestión. Por lo tanto, no tendrá efecto excluyente la declaración que obligatoriamente han de realizar los licitadores en el modelo de declaración responsable, ni la información que se entregue al formalizar el contrato.

No obstante, en el caso de que la empresa adjudicataria tenga más de 50 trabajadores y haya declarado, que no cumple la reserva mínima obligatoria de personas con discapacidad, o que no ha adoptado las medidas sustitutorias legalmente previstas, se le requerirá, en el momento de formalización del contrato, para su cumplimiento efectivo en un plazo de un mes. Una vez transcurrido este plazo sin que la empresa adjudicataria haya comunicado a la sociedad municipal contratante la subsanación de este requisito legal, ésta advertirá de este incumplimiento a la administración laboral competente, para su inspección.

**10.2.-** El contrato se formalizará en documento escrito adjuntando su oferta, el presente pliego y el PPT.

**10.3.-** Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 40.1 del TRLCSP, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

La sociedad municipal requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la

adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 156 del TRLCSP.

En tal requerimiento se le advertirá de la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización del contrato en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la prestación por el empresario del documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización del contrato.

**10.4.-** Será suscrito, junto con los documentos contemplados en la cláusula 10.2, por el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad contratante y/o por la Gerente de la misma y el adjudicatario o su representante. En los supuestos que impliquen el acceso del contratista a datos de carácter personal, se firmará por el adjudicatario el anexo correspondiente de Contrato de acceso a datos por cuenta de terceros.

**10.5.-** Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los documentos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto en la cláusula primera de este Pliego.

**10.6.-** El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

**10.7.-** No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 113 del TRLCSP para la contratación de emergencia.

## **11. FORMULA O ÍNDICE APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA.**

En este contrato no existirá revisión de precios, dada su corta duración y la actual situación de estabilidad en los precios.

## **12. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO.**

El plazo de garantía de este contrato será el ofertado, en su caso, por el adjudicatario, por encima del mínimo legal exigido.

## **13. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.**

Sí se autoriza la subcontratación de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 227 del TRLCSP. La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a. Comunicación previa y por escrito a la sociedad municipal contratante del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

- Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.

- Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista
  - Importe de las prestaciones a subcontratar
- b. No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.
- c. No hay ninguna partida que no pueda ser objeto de subcontratación.
- d. El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril.
- e. El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.
- f. Cuando el adjudicatario voluntariamente subcontrate la realización de las tareas accesorias no técnicas o que requieran una cualificación especial, deberá hacerlo con entidades del denominado «tercer sector social», micropymes, cooperativas y autónomos, empresas creadas con el apoyo de los programas de promoción a emprendedores, o empresas que acrediten tener en su plantilla mayor número de personas con discapacidad de las que legalmente le sean exigibles o que hayan contratado en el último año a personas en riesgo de exclusión social, incluidas las víctimas de violencia doméstica.
- g. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la sociedad municipal contratante, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte de la sociedad municipal contratante de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.
- h. El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley de Medidas contra la morosidad en operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación a la sociedad municipal contratante deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato

#### 14. CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y en su caso dentro de los plazos parciales establecidos en la cláusula sexta del presente pliego, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que la Administración estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas

con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si los trabajos efectuados no se adecuasen a la prestación contratada como consecuencia de los vicios o defectos observados, imputables al contratista, la Administración podrá optar por rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho o bien imponer penalidades por cumplimiento defectuoso que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato.

## **15. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **15.1 OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.**

#### **15.1.1 Cumplimiento en el plazo y penalidades por mora.**

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de entrega del objeto y de los plazos parciales fijados, en su caso, por la sociedad contratante, establecidos en la cláusula 6 del presente pliego.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de alguno o varios plazos parciales, o cuando la demora en el cumplimiento de estos últimos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplimiento del plazo total, la sociedad contratante de acuerdo con los dispuesto en el art.212 del TRLCSP, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, salvo que en la cláusula 18 del presente pliego figuren unas penalidades distintas, a voluntad de la sociedad contratante.

Y el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme a los artículos 64.2 y 118.1, se impondrán penalidades que serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por 100 del presupuesto del contrato, con independencia de lo establecido en el PPT y en la cláusula 18 del presente pliego.

#### **15.1.2 Gastos exigibles al contratista.**

1. Serán de cuenta del contratista los gastos de la publicidad preceptiva de la licitación, de la publicidad no preceptiva señalada en la cláusula 5.2 del presente pliego y de la adjudicación del contrato, los de aquella que se realice en virtud de lo ordenado en este pliego y lo relativo a la formalización del mismo así como los precios públicos, tasas e impuestos a que de lugar la celebración del contrato y su ejecución, incluidos los correspondientes a permisos, autorizaciones o licencias que por razón de la ejecución del contrato deba otorgar el Ayuntamiento.

2. Salvo pacto en contrario, los gastos de entrega y transporte de los bienes objeto del suministro al lugar convenido serán de cuenta del contratista.

#### **15.1.3 Plazo de garantía**

Cada trabajo individual tendrá un plazo particular de garantía de 24 meses desde el Acta de Recepción de los trabajos.

Si durante el plazo de garantía se acredite la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos, conforme a lo previsto en los arts. 307 del TRLCSP.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, conforme a lo previsto en los arts. 305 TRLCSP.

#### **15.1.4. Oficina y técnico facultativo de la empresa.**

El adjudicatario vendrá obligado a designar, y así comunicarlo a la sociedad municipal contratante antes de la comprobación del replanteo, el nombre del técnico facultativo que ha de relacionarse con la dirección de la obra en nombre de la empresa, siendo a cargo de ésta cuantos gastos ocasione esta designación e intervención de facultativo.

Deberá mantener una oficina abierta en el término municipal de Valladolid

#### **15.1.5. Responsabilidad del contratista.**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 214 del TRLCSP, será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

El contratista será especialmente responsable de los daños que puedan ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Vendrá obligado a acreditar ante el responsable del contrato, con anterioridad al inicio de las obras, en el plazo de diez días desde la notificación de la adjudicación del contrato, tener o haber constituido póliza de seguro concertada con cualquier Entidad o Compañía legalmente constituida, que garantice el pago de los daños que se puedan occasionar a terceros, así como los que se produzcan por incendio y accidentes en las obras e instalaciones objeto del contrato hasta el momento de la recepción definitiva de las mismas.





**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

Asimismo estará obligado a suscribir con una Entidad aseguradora de reconocida solvencia una póliza de responsabilidad civil individual y nominativa, a favor de los técnicos municipales que desempeñen la dirección técnica de las obras, a fin de cubrir a éstos frente a los riesgos derivados de la ejecución de las mismas. Esta póliza se entregará al responsable del contrato antes de la formalización del acta de replanteo y cubrirá las actuaciones realizadas desde dicho acto hasta la recepción definitiva de las obras.

En lo no establecido expresamente en el presente pliego, si por la naturaleza de las obras a ejecutar fuere preciso el responsable del contrato exigirá al contratista que concierte a su cargo un seguro contra incendios.

## **15.2 RELATIVOS AL ABONO DEL PRECIO.**

### **15.2.1 Abonos al contratista.**

1. El adjudicatario tendrá derecho al abono del precio de las prestaciones o suministros efectivamente entregados y formalmente recibidos por la sociedad contratante con arreglo al régimen de pagos establecidos en el presente pliego. Para el caso de que la prestación o el suministro se preste durante entregas sucesivas de bienes se autoriza la realización de pagos parciales.
2. Si la sociedad contratante se demorase en el pago del precio se estará a lo dispuesto por el art. 216 del TRLCSP.
3. El contratista estará obligado a aportar un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a los efectos del art. 43.1.f de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura, o autorizará a la Administración para que solicite este certificado en su nombre.
4. El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al contratista, por medio de certificaciones de obra ejecutada expedidas por el responsable del contrato.
5. Las certificaciones de obra ejecutada se ajustarán a los precios que figuran en el presupuesto de contrata, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, aplicando a los mismos el porcentaje de la baja resultante de la adjudicación y añadiendo sobre la cantidad resultante el Impuesto sobre el Valor Añadido. Tendrán siempre carácter provisional, quedando sujetas a las modificaciones o rectificaciones que procedan al realizarse la liquidación final, no suponiendo, por tanto, ni recepción ni aprobación de las obras ejecutadas.

### **15.2.2 Revisión de precios.**

En este contrato no existirá revisión de precios dada su duración y la actual situación de estabilidad en los precios. No procederá la revisión tampoco en el caso de que se acuerde la prórroga de un año prevista en el presente pliego.

## 16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

No existen.

## 17. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES DE ESTE CONTRATO QUE PUEDEN SER CAUSA DE RESOLUCIÓN.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

- a. Las contempladas de manera expresa en el CCP, Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas.
- b. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
- c. Las obligaciones establecidas en el presente CCP en relación con la subcontratación.
- d. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud de la obra y las contempladas en el «Sistema de gestión de prevención de riesgos laborales: Procedimiento de coordinación de actividades empresariales del Ayuntamiento de Valladolid» aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 21 de febrero de 2014. A este efecto se suscribe el modelo de declaración responsable que figura como Anexo 5 al CCP del PCAP aplicable a este contrato, que se exigirá únicamente al posible adjudicatario.
- e. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
- f. En relación con el personal que ejecuta el contrato, el adjudicatario deberá adoptar las siguientes medidas, cuyo cumplimiento se considera igualmente «condición especial de ejecución del contrato»:
  - El contratista realizará todos los trabajos incluidos en este contrato con el personal previsto en el PPT y/o en su oferta, y garantizará que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan.
  - El personal que el adjudicatario destine a la ejecución de este contrato deberá tener la formación y experiencia exigido en su caso en el PPT particulares del contrato y/o ofrecido por el adjudicatario, en todo caso adecuado a las tareas que va a desarrollar en ejecución de este contrato. Este personal no se identificará en la oferta ni en el contrato con datos personales, sino por referencia al puesto de trabajo y/o funciones.
  - Todo el personal que el adjudicatario dedique a la ejecución de las prestaciones objeto de este contrato deberá estar integrado en la plantilla del adjudicatario y no tendrá vinculación laboral con a la sociedad municipal

contratante. Se destinará a la ejecución de este contrato preferentemente personal ya integrado en la plantilla de la empresa. Cuando puntualmente el adjudicatario precise contratar nuevo personal para la ejecución de este contrato, deberá hacerlo bajo alguna modalidad de contratación que vincule a los trabajadores directamente con la empresa adjudicataria del mismo, incluyendo, siempre que sea posible, una cláusula de movilidad geográfica en los respectivos contratos laborales. La sociedad municipal contratante no tendrá ninguna intervención en la selección de este personal.

Para controlar el cumplimiento de estas obligaciones contractuales esenciales, el adjudicatario debe presentar SEMESTRALMENTE ante el Director Financiero de la sociedad municipal que ha tramitado el contrato, la siguiente información:

- Los documentos justificativos de los pagos salariales y a la SS, de acuerdo con la Base 28 de las de Ejecución del Presupuesto Municipal, así como de los realizados a los subcontratistas.
- Informe específico de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre.

El responsable del contrato elaborará un informe sobre el cumplimiento de dicha justificación que se deberá de anexar al documento contable "O" de los meses de abril y octubre. En ese informe se hará también expresa referencia al cumplimiento de las obligaciones indicadas en esta cláusula en relación con el personal que gestiona el contrato.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

## 18. PENALIZACIONES E INDEMNIZACIONES POR EJECUCIÓN DEFECTUOSA DEL CONTRATO

1. Se considera muy grave los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución establecida en este pliego. Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente. Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de entre el 1 y el 5% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción. El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones establecidas en la cláusula 13 del presente pliego en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 50% del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, incluida la demora en la ejecución, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 0,5% al 1% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la sociedad municipal contratante o a terceros con derecho a repetir contra ésta, incluidos como mínimo el pago de salarios, cotizaciones sociales o tributarias, y el coste de despidos que la sociedad municipal contratante tuviese que realizar si resulta condenado por cesión ilegal de trabajadores. Igualmente será indemnizable el sobrecoste que, en el caso de que por resolución judicial se determine el derecho a la subrogación del personal afecto al contrato en un nuevo adjudicatario en aplicación del artículo 44 del ET, haya de soportar directa o indirectamente esta sociedad municipal como consecuencia de la negociación por parte del contratista de incrementos retributivos a este personal por encima del convenio nacional de sector.

En el caso de incumplimientos por parte del adjudicatario de aspectos de su oferta, la indemnización que se exigirá al contratista incorporará la diferencia que en su caso haya existido entre su oferta y la del siguiente contratista al que se hubiese adjudicado el contrato sin tener en cuenta el criterio que no ha cumplido el adjudicatario.

2. Para la imposición de estas penalizaciones e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización será resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por el Sr. Presidente del Consejo de Administración, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

El inicio del expediente para la imposición de estas penalidades por la sociedad contratante se realizará en el momento en que tenga conocimiento por escrito de los hechos. No obstante, si se estima que el incumplimiento no va a afectar a la ejecución material de los trabajos de manera grave o que el inicio del expediente de penalización puede perjudicar más a la marcha de la ejecución del contrato que beneficiaría, podrá iniciarse dicho expediente en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de ejecución del contrato. La reclamación de daños y perjuicios podrá instarse en cualquier momento, preferentemente antes de la cancelación de la garantía definitiva.

3. Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que la sociedad municipal contratante tenga pendientes de abonar al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.
4. Teniendo presente la finalidad del contrato, cual es la adecuación de las viviendas del parque público para que ésta reúnan condiciones de funcionalidad y habitabilidad, con destino al alquiler social, y el perjuicio económico que para esta sociedad pudiera derivar del retraso de la ejecución de las citadas obras, se establece la obligación de indemnización de daños y perjuicios por el retraso en el alquiler de las viviendas derivado del incumplimiento o mora en la ejecución del

objeto del presente contrato en los términos de la oferta y del plan de actuación aprobado por la sociedad, estableciéndose además una cláusula penal por dicho retraso de 300€/mes/por vivienda inacabada en plazo.

## **19. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y EN SU CASO, ALCANCE, LÍMITES, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.**

En el presente contrato NO se prevé de manera expresa la posibilidad de que durante su ejecución se realicen modificaciones de su objeto, por lo que éstas solo serán posibles en los supuestos y con los requisitos y exigencias que establece el artículo 107 del TRLCSP.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

## **20. RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Las causas de resolución son las previstas en el Art. 223 y siguientes del TRLCSP.

## **21. MEDIDAS EN CASO DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Cuando sea imprescindible continuar con la ejecución del servicio por razones objetivas de interés público, de seguridad, o exista riesgo de daño grave de lo ejecutado, el órgano de contratación podrá adoptar las medidas que estime necesarias para salvaguardar el interés público o evitar los riesgos detectados. Estas medidas se tomarán previa comprobación y liquidación de los trabajos efectuados por el contratista, salvo que resulte imprescindible adoptar medidas urgentes para la seguridad de las personas o la continuidad del servicio, en cuyo caso se realizará dicha medición y liquidación con posterioridad a la adopción de las medidas urgentes necesarias. En este caso, la sociedad municipal contratante podrá acordar la continuación del servicio por el contratista siguiente en el orden de adjudicación del contrato si no hubiese transcurrido más de un año desde la adjudicación del contrato en cuestión, iniciar un nuevo procedimiento de contratación, o ejecutar los trabajos pendientes por los propios servicios municipales. Todo ello sin perjuicio de los derechos que asisten al contratista de mostrar su oposición a la resolución anticipada del contrato y/o a la valoración de la liquidación efectuada por la sociedad municipal contratante, y a los derechos indemnizatorios que, en su caso, le puedan corresponder.

## **22. DATOS Y REQUISITOS PARA EL PAGO DE LAS FACTURAS Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

1. Las facturas, habrán de ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Deberán especialmente recoger con claridad el alcance de los trabajos que incluye y el periodo de tiempo al que se corresponde.

Con carácter previo a la aprobación de los gastos correspondientes a facturas de trabajos realizados en los meses de abril, julio, octubre y enero se remitirá a la Dirección Financiera de la sociedad municipal el informe del responsable del contrato, acreditativo del cumplimiento por parte del adjudicatario de sus obligaciones sociales. En ese informe deberá también analizarse el cumplimiento efectivo de las mejoras en su caso ofertadas, de acuerdo con el calendario de implantación ofertado por el adjudicatario.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL retendrá los pagos pendientes de realizar a los posibles efectos de exigencia de penalizaciones e indemnizaciones por incumplimiento en los términos que se establecen en el presente pliego, e iniciará el correspondiente expediente para imponer penalidades o resolver el contrato.

Las facturas se presentarán en formato electrónico de acuerdo con lo que establece la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público. No obstante, durante el año 2017, se podrán presentar en papel las facturas de importe inferior a 5.000€ o las de importe superior si el contratista es una persona física.

2. En aplicación de lo establecido en la disposición adicional 33<sup>a</sup> del TRLCSP, introducida por el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, se han de tener en cuenta los datos siguientes a efectos de facturación:

- Órgano de contratación: Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.
- Órgano con competencias en materia de contabilidad en esta sociedad municipal: Gerencia de la sociedad, ubicado en la Plaza de la Rinconada nº 5, 47 001 de Valladolid.
- Destinatario de la factura: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALADOLID, SL.
- Servicio: Dirección Financiera de la sociedad.
- Fecha de presentación de la factura: La factura deberá ser presentada en el REGISTRO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID una vez ejecutadas las prestaciones que se liquidan, y en todo caso dentro del plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de realización efectiva de los servicios o trabajos que se facturan.
- Plazo para aceptar o rechazar la factura por parte del órgano gestor del gasto: Treinta días naturales desde la firma del acta de recepción.
- Plazo de pago: TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde la aceptación de la factura, y como MÁXIMO (salvo incumplimiento del plazo de presentación de la factura por parte del contratista) en el plazo de SESENTA

DÍAS NATURALES a contar desde la entrega efectiva de las mercancías o prestación del servicio.

3. Con carácter previo a la cancelación de la garantía definitiva se solicitará al responsable del contrato de un informe sobre el cumplimiento del mismo y de la existencia de reclamaciones de responsabilidad patrimonial derivadas de actuaciones de ejecución del contrato en cuestión

4. En todo caso:

- a.- El precio del contrato se abonará conforme a las fórmulas de pago establecidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.
- b.- El montante de los pagos pendientes de satisfacer por la sociedad contratante y los importes que el contratista debe abonar a ésta como consecuencia de penalidades o sanciones podrán ser objeto de compensación.

## 23. PROTECCIÓN DE DATOS.

Dada la naturaleza del contrato no procede regular la protección de datos.

## 24. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se designa como responsable del contrato a Dña. Covadonga Magdalena, con las funciones que se prevén en el artículo 52 del TRLCSP y, en concreto, las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el art. 97 del RGLCAP
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad, el adjudicatario resolverá sobre la medida a adoptar por el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

- Informar los expedientes de devolución o cancelación de garantías.

## 25. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

### 25.1 Normas generales

El Contrato se somete a lo previsto en las Instrucciones aprobadas por el Consejo de Administración de esta Sociedad y publicadas en el perfil del contratante, conforme a la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 3/2011, de 14 de noviembre, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sus normas reglamentarias de desarrollo. Igualmente se somete al Cuadro de Características, Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas y en especial a los artículos 229 a 239 del TRLCSP.

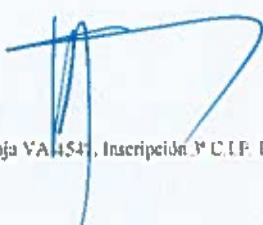
El contratista vendrá obligado al cumplimiento de la normativa vigente sobre Seguridad Social y sobre Prevención de Riesgos Laborales, como asimismo las disposiciones fiscales. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

El contratista está obligado igualmente al cumplimiento del art. 38.1 de la Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, referente a la necesaria ocupación en las empresas de más de 50 trabajadores fijos, de un número de trabajadores discapacitados no inferior al 2 por 100.

De conformidad con el Art. 20 de la L.C.S.P. tendrá la consideración de contrato privado y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de las instrucciones y citadas y del presente pliego, por el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

### 25.2 Jurisdicción competente

El orden jurisdiccional civil de Valladolid será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, con renuncia del adjudicatario a cualquier fuero que pudiera corresponderle.



## ANEXO 1. LOTES

A continuación se relacionan el conjunto de viviendas que serán objeto de la intervención. Se presentan agrupadas en los tres lotes en los que se han dividido el contrato para la licitación de los trabajos.

El presupuesto de cada uno de los lotes se ha realizado estimando las actuaciones a ejecutar en cada una de las viviendas, de conformidad con los precios y criterios establecidos en el Anexo 2.

### LOTE 1: 20 viviendas

COD	CALLES
8	C/ ZORZAL
9	C/ AGUILA
15	C/ PALOMA
17	C/ AGUILA
31	C/ COLIBRI
38	C/ ALBATROS
53	C/ VILLABAÑEZ
78	C/ CISNE
30	C/ NAVAS DE TOLOSA
56	C/ NAVAS DE TOLOSA
72	C/ LEPANTO
57	C/ MIRLO
51-01	Camino VIEJO DEL POLVORIN
51-02	Camino VIEJO DEL POLVORIN
52-02	Camino VIEJO DEL POLVORIN
52-03	Camino VIEJO DEL POLVORIN
23	C/ PELICANO
36	Pº SAN ISIDRO
74	C/ ZORZAL
95-05	C/ ESTORNINO



VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

## LOTE 2: 20 viviendas

COD	CALLES
13	Pº SAN VICENTE
21	C/ AAIUN
28	C/ CAAMAÑO
33	C/ AAIUN
35	C/ BILBAO
37	C/ HORNIJA
47	Avda JUAN CARLOS I
55	C/ CAAMAÑO
59	C/ HORNIJA
66	C/ HORNIJA
70	C/ EBRO
71	C/ JAEN
88	Pº JUAN CARLOS I
90	C/ AAIUN
76-02	C/ HORNIJA
95-09	C/ HORNIJA
2	PLAZA DEL CEA
40	C/ GUADALQUIR
67	C/ TAJO
91	Avda SEGOVIA

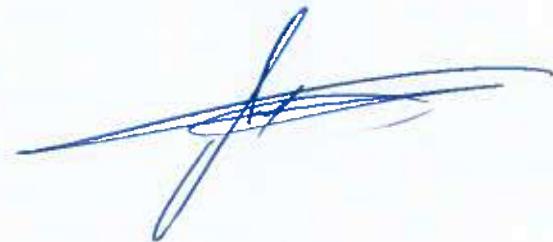
### LOTE 3: 17 viviendas

COD	CALLES
1	C/ ECUADOR
73	C/ ECUADOR
10	C/ TIERRA DEL VINO
18	C/ ISAAC QUINTERO
54	C/ DEMOCRACIA
64	C/ MACIZO DE GREDOS
95-12	C/ DARSENA
87	C/ TEMPLARIOS
4	C/ BECQUER
41	Pº CAUCE
39	C/ NEBRIJA
46	C/ MIRABEL
7	Avda SALAMANCA
48	Fco MENDIZABAL
65	C/ JOAQUIN VELASCO MARTIN
62	C/ PEDRO DE LA CUADRA
81	C/ CORTA

El presupuesto real se configurará a partir de las necesidades específicas de cada una de las viviendas reflejadas en el plan de actuación aprobado por la sociedad, realizado tras la firma del contrato y previo a la ejecución de los trabajos, como aparece reflejado en el del pliego de prescripciones técnicas particulares.

NB: La definición exacta de la ubicación de las viviendas está sujeta a posibles modificaciones en función de las adquisiciones definitivas de las viviendas; sin que las posibles variaciones puedan ser objeto de reclamación por parte del licitador.

## ANEXO 2. DEFINICIÓN DE LOS TRABAJOS



**OBRAS DE ADECUACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS  
LOTE 1**

**RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO**

nº	CAPÍTULO	IMPORTE	
1	ADECUACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS	54.132,43 €	100,00%
2	MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS	13.943,51 €	79,52%
			20,48%

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL** **68.075,94 €**

Gastos Generales	13%	8.849,87 €
Beneficio Industrial	6%	4.084,56 €
<b>Suma</b>		<b>12.934,43 €</b>

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN** **81.010,37 €**

I.V.A.	CAPÍTULO 1	10%	6.441,76 €
I.V.A.	CAPÍTULO 2	21%	3.484,48 €

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON I.V.A.** **90.936,61 €**

COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD +		
REDACCIÓN ESTUDIO	0,462%	314,51 €
I.V.A.	21%	66,05 €

**TOTAL COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD** **380,56 €**

CONTROL DE CALIDAD	2,00%	1.361,52 €
I.V.A.	21%	285,92 €

**TOTAL CONTROL DE CALIDAD** **1.647,44 €**

**PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA  
ADMINISTRACIÓN** **92.964,61 €**