



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA CELEBRACIÓN DE UN ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, POR LOTES, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO	3
2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN	4
3. PRECIO	4
4. REVISIÓN DE PRECIOS	5
5. EXISTENCIA DE CREDITO	5
6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	5
7. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR	5
8. DURACIÓN	6
9. PROPOSICIONES Y PLAZO DE ENTREGA	6
10. DOCUMENTACIÓN QUE PRESENTAR	7
Sobre 1: documentación administrativa acreditativa de solvencia y capacidad	8
Sobre 2: propuesta técnica	10
Sobre 3: propuesta económica	10
11. MESA DE CONTRATACIÓN	11
12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	11
Criterios de valoración de la oferta técnica	12
Criterios de valoración de la oferta técnica	12
Criterios de valoración de la oferta económica	12
13. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES	14
14. ADJUDICACIÓN	15
15. GARANTÍA DEFINITIVA	15
16. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL	16
17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	18
18. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	18
19. ABONOS AL CONTRATISTA	20
20. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS	20
21. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	21
22. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	22



23. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO	22
24. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD	24
25. PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA Y SUJECCIÓN A LOS PLIEGOS	24
26.- DE LAS OBRAS DERIVADAS DEL ACUERDO MARCO.	24
27.- PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS CONTRATOS DERIVADOS.	26
28. EJECUCIÓN DEFECTUOSA Y DEMORA DE LAS OBRAS.	26
29. SUBCONTRATACIÓN.	26
30.- ABONOS, MEDICIONES Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.	27
31.-RECEPCIÓN DE LA OBRA DE LOS CONTRATOS DERIVADOS.	27
32.- RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.	28
33.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA.	28
34.- JURISDICCIÓN Y PIE DE RECURSO	28



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA CELEBRACIÓN DE UN ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, POR LOTES, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO

Es objeto del Acuerdo Marco establecer los requisitos y condiciones a que han de sujetarse los contratos de obra que se produzcan por este, en relación con las obras de reforma, reparación y conservación en viviendas, locales, garajes, edificios o solares, integrantes del parque municipal de viviendas del excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife u otros en los que por sentencias judiciales o por responsabilidad como promotor de la construcción venga obligado a actuar Viviendas Municipales de Santa Cruz de Tenerife, según el artículo 196 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP). El presente acuerdo marco se realizará mediante la adjudicación de dos lotes.

1.- El primer lote comprenderá la realización de las obras de carácter urgente que surjan sobre las viviendas, construcciones, etcétera, establecidas anteriormente.

2.- El segundo lote comprenderá la realización de cualesquiera obras que no tengan el carácter de urgente (ordinarias), dentro del objeto anteriormente definido.

La completa definición del objeto del contrato se encuentra recogida en el Pliego de Prescripciones Técnicas 1 "características".

Con la adjudicación del Acuerdo Marco se seleccionará a un único empresario, en cuanto al lote número 1 se refiere, procediéndose a la selección de 3 empresarios para el lote número 2. El ámbito de ejecución del contrato que deriva del presente procedimiento será todo el municipio de Santa Cruz de Tenerife. El presupuesto máximo de licitación del presente procedimiento será de 150.000 euros (CIENTO CINCUENTA MIL), teniéndose en cuenta la adición de ambos lotes, no estando el presente procedimiento sujeto a regulación armonizada por no encontrarse en los supuestos establecidos legalmente.

El presente procedimiento constará de un máximo de licitación para la ejecución del contrato, que se encontrará sujeto a la ejecución de cada una de las obras de acuerdo a los precios establecidos en la base de datos del CIEC de 2017, que se incorporará como anexo al presente pliego, hasta el agotamiento de las cantidades o la finalización del plazo.

Para las unidades de obra no comprendidas en la base del Acuerdo Marco, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, esto es, se elaborarán nuevas unidades de



obra con precios simples y rendimientos que figuren en unidades similares de dicha base de precios.

Se irán generando presupuestos/contratos en la medida que las necesidades excedan las capacidades de ejecución de Viviendas Municipales de Santa Cruz de Tenerife con sus propios medios u otros medios que estime oportuno, sin que se pueda garantizar agotar el presupuesto total estimado de este contrato y sus anualidades correspondientes.

En aplicación de lo exigido por los artículos 13 y 16 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato que se pretende adjudicar NO está sujeto a regulación armonizada, puesto que se trata de un contrato privado de servicios comprendido en y su valor máximo estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 88 TRLCSP, es de 450.000€ para la suma de los dos lotes a adjudicar y las prórrogas previstas. Así, el valor estimado del lote nº1 será de 195.000 euros, y el valor estimado del lote nº2 será de 255.000 euros.

2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El presente contrato se adjudicará a través del procedimiento establecido en el artículo 197 del TRLCSP, realizándose mediante la modalidad de procedimiento abierto en su forma de tramitación ordinaria. Cada licitador podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación recaerá sobre el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa en función de los criterios establecidos a tal fin en este pliego.

3. PRECIO

El importe máximo de la licitación del presente contrato será el establecido en la base de datos de referencia, de acuerdo con la estimación del valor del contrato, que será de 65.000 euros para el lote nº1 y de 85.000 euros para el lote nº2. Así, las ofertas económicas se realizarán mediante una rebaja de carácter proporcional a los citados precios. Se habrá de realizar una propuesta para los lotes en que se quiera participar, ofertando la baja proporcional sobre cada uno de ellos.

En la referida cantidad se entiende incluida la totalidad de los conceptos que comprenda la prestación de la ejecución del contrato, así como cualesquiera costes, suplidos, tasas, impuestos, honorarios u otros equivalentes derivados de la realización de la actividad.

El presente procedimiento se configura como un procedimiento de precio máximo, por lo que no existirá obligación alguna para Viviendas Municipales de alcanzar el importe por el que se adjudique el contrato, dependiendo esto de las necesidades concretas que se manifiesten en la entidad en el periodo de vigencia del contrato.



4. REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 89.1 del TRLCSP, en el presente contrato no se procederá a la revisión de precios.

5. EXISTENCIA DE CREDITO

Dentro de las previsiones presupuestarias de VIVIENDAS MUNICIPALES, existe crédito suficiente para la realización de este contrato.

6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La adjudicación corresponde al órgano de contratación, que será el Consejo de Administración de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., sin perjuicio del acuerdo de delegación permanente de facultades del Consejo en la Consejera Delegada y los apoderamientos especiales otorgados, en su caso, y que seleccionará a un único empresario para el Lote número 1, y a tres empresarios para el Lote número 2. Dicha selección recaerá en aquellos licitadores que hayan presentado la proposición más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación.

7. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR

Podrán ser adjudicatarios de este contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los términos señalados en este pliego.

No podrán concurrir a esta licitación aquellas empresas que de alguna forma hubiesen participado en la redacción de las condiciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato. La presentación de propuestas a este procedimiento de adjudicación supone el cumplimiento de esta condición general.

Se establece como requisito de participación en esta licitación la habilitación por los licitadores de una línea telefónica de contacto en horario de 08:00 a 22:00, mediante el cual se hará comunicación de cualesquiera incidencias relativa al objeto de cualquiera de los lotes objeto de licitación. Igualmente, el adjudicatario del contrato se habrá de comprometer, en lo relativo al lote número 1, a responder a los requerimientos en un plazo máximo de 3 horas, siempre que estos se realizaran entre las 08:00 y las 22:00 de cualesquiera días laborables. En caso de tratarse de Sábados, Domingos, festivos, o pasadas las 22 horas, siendo solo en caso de urgencia máxima, se habrá de responder en un máximo de 5 horas. Igualmente, se comprometen los adjudicatarios del lote número 2 a la respuesta en un máximo de 48 horas para cualesquiera obras que surgieran con respecto al objeto del citado lote.



Sólo podrán ser adjudicatarios del contrato aquellas empresas y profesionales cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que permita la realización de trabajos contemplada en el presente pliego.

Asimismo, los empresarios y profesionales deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera, profesional y técnica determinada en el presente pliego, así como las necesarias pólizas de responsabilidad civil que den cobertura al ejercicio de su actividad. Igualmente, habrán de poseer los medios necesarios de acuerdo con lo establecido en la legislación de prevención de riesgos laborales, pues al contratista corresponden todas las responsabilidades derivadas de ello.

La acreditación del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad y de la obligación de contar con un plan de igualdad, además de las medidas relativas a prevención de riesgos laborales a que se refiere el primer párrafo de esta letra se hará mediante la presentación de la declaración responsable a que se refiere el artículo 140.

8. DURACIÓN

El presente acuerdo marco tendrá una duración máxima de 12 meses, desde la firma del contrato, o con anterioridad, si se hubiera agotado el presupuesto máximo establecido, para cada uno de los lotes. Para cada actuación derivada del presente acuerdo marco, se indicará expresamente para cada uno de ellos el plazo de ejecución.

El acuerdo podrá ser objeto de dos prórrogas de la misma duración del contrato (12 meses), cuando así fuera acordado por el órgano de contratación.

Se realizarán las recepciones parciales de cada una de las obras objeto del acuerdo dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra, mediante acto formal. Las recepciones parciales no darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

Una vez finalizado el plazo de ejecución, sólo se ampliará el mismo cuando el plazo de la ejecución de obra no hubiera finalizado y sólo para esa obra, sin que puedan celebrarse e iniciarse durante esa prórroga nuevos contratos.

9. PROPOSICIONES Y PLAZO DE ENTREGA

El plazo para la presentación de la documentación requerida en el presente concurso será de 15 días naturales desde la fecha de publicación del presente pliego en el perfil del contratante de la entidad. No obstante, transcurridos diez días naturales desde la finalización del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.



La presentación de la documentación podrá realizarse mediante entrega en las oficinas indicadas en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo ordinario, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición.

La documentación a presentar por los licitadores habrá de ser original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

Los interesados podrán examinar también el pliego y documentación complementaria en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada por el empresario profesional del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

VIVIENDAS MUNICIPALES se reserva el derecho de modificar los términos de la convocatoria, incluida su anulación, en cualquier momento antes de que finalice el plazo de presentación de proposiciones, procediendo, en su caso, a publicar nuevos anuncios.

VIVIENDAS MUNICIPALES podrá desistir del procedimiento de adjudicación del contrato iniciado, con anterioridad a su adjudicación, siempre que exista causa que lo justifique y se determine en la resolución que se adopte a tal fin, debiendo comunicar tal decisión a los empresarios y profesionales que hubieran presentado oferta.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición a la licitación. Se entenderá una sola proposición aquella que incluya la participación en ambos lotes, presentando una oferta por cada uno de ellos. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras si ha presentado otra individualmente o figurar en más de una unión temporal. La vulneración de estos requisitos dará lugar automáticamente a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

VIVIENDAS MUNICIPALES se reserva la facultad de comprobar la veracidad del contenido de la documentación presentada por los licitadores, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos supondrá la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida, sin perjuicio de los daños y perjuicios ocasionados que sean exigibles.

10. DOCUMENTACIÓN QUE PRESENTAR

Se habrá de entender necesaria la documentación para la participación en cualquiera o ambos de los lotes. Las proposiciones contendrán tres (3) sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, identificados en su exterior con indicación de (1) la licitación a que se concurre, expresando el lote al que pertenece el sobre, en los términos señalados en el



punto siguiente, (2) el nombre y apellidos o denominación social de la empresa licitadora, (3) números de teléfono y de fax, así como (4) dirección de correo electrónico.

El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente será el siguiente: sobre núm. 1: documentación administrativa acreditativa de solvencia y capacidad; sobre núm. 2: propuesta técnica que contendrá los aspectos de la oferta relacionados con las condiciones técnicas del contrato y sobre núm. 3: la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este pliego.

En cada sobre se habrá de especificar lo siguiente: «Referencia: **ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, POR LOTES, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO**».

Contenido de cada uno de los sobres.

Sobre 1: documentación administrativa acreditativa de solvencia y capacidad.

Deberá contener los siguientes documentos:

- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial y el Código de Identificación Fiscal (N.I.F.), todo ello en original, copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del empresario en el momento de la presentación de la proposición.
- En el caso de empresarios individuales, DNI en vigor.
- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa la realización del contrato.
- Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; así como del cumplimiento por parte de la empresa de la normativa vigente en materia de protección de datos (Anexo I), así como no encontrarse en situación de concurso. Las personas físicas o jurídicas que pretendan participar en esta licitación deberán,



asimismo, cumplir con las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial existente en el sector, así como de los derechos adquiridos por las plantillas.

- En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos y relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social correspondientes.
- El licitador indicará el convenio colectivo que sea de aplicación a sus trabajadores que realizan la actividad objeto del contrato.
- El licitador que tenga más de doscientas cincuenta personas trabajadoras deberá acreditar la elaboración y aplicación efectiva del Plan de Igualdad previsto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Solvencia económica y financiera. Art. 75 TRLCSP.

- Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
- Igualmente, los licitadores deberán suscribir una póliza de responsabilidad civil por el valor del precio del contrato, que deberá tener vigencia durante toda la duración del mismo, así como un seguro de riesgos de daños a la obra por el mismo importe.

Solvencia técnica o profesional. Art 76 TRLCSP

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, los trabajos ejecutados habrán de ser acreditados mediante certificados de buena ejecución en los que se haga constar el objeto de la obra y las fechas de inicio y finalización de prestación de ésta. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, los trabajos se acreditarán mediante un certificado expedido por éste, o a falta



de este certificado, mediante una declaración del empresario. Los certificados o declaraciones deberán ser originales o copias compulsadas.

En las U.T.E. se tendrá en cuenta para el cumplimiento de este requisito de solvencia, los trabajos realizados por todas las empresas que concurren. Si alguna de ellas concurrió anteriormente en U.T.E., para computar los trabajos alegados, habrá de acreditar que fueron prestados por ella y no por otras empresas concurrentes a la anterior U.T.E.

Al margen de acreditar su solvencia técnica por el medio indicado, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente; debiendo contar el adjudicatario con la estructura organizativa y con los medios y solvencia técnica necesarios para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato. La efectiva adscripción de tales medios a la ejecución del contrato se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 223.f) del TRLCSP. Así, se establecerá como requisito necesario la adscripción de, al menos, dos personas y un vehículo a la ejecución del contrato.

- El presente requisito de solvencia técnica podrá ser sustituido por la correspondiente clasificación empresarial de las administraciones públicas pertinentes.

Quedarán excluidos del concurso, aquellos licitadores que no presentaran la documentación anteriormente señalada, transcurrido en todo caso los plazos destinados a subsanar documentación, previo requerimiento.

Sobre 2: propuesta técnica

Contendrá una propuesta técnica de acuerdo con lo establecido en los criterios de valoración y adjudicación (cláusula 12).

Teniendo en cuenta, en cualquier caso, que la empresa adjudicataria se compromete a realizar los trabajos con la máxima rapidez y eficacia, utilizando a tal efecto los medios mecánicos, informáticos o de cualquier otra clase que considere que mejor garantizan la finalidad perseguida y para la resolución de las incidencias que surjan durante la ejecución.

Sobre 3: propuesta económica

Se aportará la cantidad que establezca una reducción proporcional de los precios establecidos en la base de datos del CIEC del año 2017, de acuerdo con el modelo establecido en el Anexo II, para cada uno de los lotes. Así, la baja que se realizará tendrá el carácter de lineal con



respecto a la globalidad de los precios, desechándose aquellas ofertas que ofrezcan bajas distintas en función de los conceptos relativos a la obra.

11. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación del procedimiento estará compuesta por los siguientes miembros:

- Un Presidente, que será El Director-Ejecutivo de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A, o persona en quien delegue.
- Dos vocales designados por el órgano de contratación, siendo uno de ellos miembro de los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.
- Actuando como secretario/a, la persona designada por el órgano de contratación.

Corresponderá a la mesa de contratación el examen de toda la documentación relativa al procedimiento, estableciendo en el caso del sobre 1 las admisiones o posibles inadmisiones, y valorando las propuestas técnicas y económicas, en este orden.

Corresponderá a la mesa formular y elevar la propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación valorará las proposiciones y propondrá la contratación del licitador que mejor valorado en base a las propuestas presentadas, puntuadas sobre 100 y con la subsiguiente distribución de puntuación por cada uno de estos dos aspectos a valorar en cada uno de los lotes, siendo la oferta económica el prevalente, e incluyéndose el resto en la propuesta técnica:

Lote número 1, obras urgentes:

Criterio	Ponderación
Oferta económica	80 %
Oferta técnica	20%
TOTAL	100%



Criterios de valoración de la oferta técnica

Se otorgará 20 puntos a la oferta técnica que obtenga más puntuación, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Mejora en el tiempo, y forma de respuesta a los requerimientos: **5 puntos**.
- Mejoras en el protocolo de actuación para la ejecución de las obras: **5 puntos**
- Implementación de sistemas de prevención de riesgos laborales: **10 puntos**.

Lote número 2, obras ordinarias:

Criterio	Ponderación
Oferta económica	80 %
Oferta técnica	20%
TOTAL	100%

Criterios de valoración de la oferta técnica

Se otorgará 20 puntos a la oferta técnica que obtenga más puntuación, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Experiencia en obras de la cuantía del contrato: **5 puntos**.
- Mejoras en el protocolo de actuación e información para la ejecución de las obras: **5 puntos**
- Implementación de sistemas de prevención de riesgos laborales: **10 puntos**

Criterios de valoración de la oferta económica

Se otorgará una puntuación máxima de 80 puntos a la oferta económica que presente un precio más bajo.

Asimismo, en la referida cantidad se entiende incluida la totalidad de los conceptos que comprenda la prestación de los trabajos así como cualesquiera costes, suplidos, tasas, impuestos, honorarios u otros equivalentes derivados de la realización de los trabajos, todos los cuales serán, en su caso, por cuenta del adjudicatario.

A las ofertas siguientes en el orden de prelación de cada criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la



siguiente fórmula: $P=(pm*mo)/O$, o bien $P=(pm*O)/mo$, según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, (donde “P” es la puntuación, “pm” es la puntuación máxima, “mo” es la mejor oferta y “O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios se sumará la puntuación total, resultando seleccionado el licitador que obtenga mayor puntuación. En caso de producirse empate en la puntuación final, se tendrán en cuenta los siguientes criterios sociales y medioambientales:

- Licitadores que acrediten contar entre su personal trabajadores con discapacidad; en las empresas de más de 50 trabajadores deberán representar, al menos, el 2%.
- Licitadores que desarrollen medidas destinadas para lograr la igualdad de oportunidades en la promoción de la igualdad entre mujeres y hombres.
- Licitadores que presenten un adecuado compromiso medioambiental.

En la aplicación de las preferencias tendrá prioridad la proposición de la empresa que reúna mayor número de las características señaladas y, en caso de empate por la aplicación del criterio anterior, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

Si ninguna de las empresas tuviera preferencia conforme al párrafo anterior, se considerará como la oferta económicamente más ventajosa en el caso de una pluralidad de criterios de adjudicación, aquella que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación evaluable de forma automática que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, la documentación acreditativa que las personas licitadoras tendrán que presentar al objeto de determinar la preferencia en la adjudicación del contrato, será la siguiente:

- Personas trabajadoras con discapacidad: Certificado de la empresa en el que conste el porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad que tienen en la plantilla.
- Promoción de la igualdad entre mujeres y hombres: Declaración acreditativa de desarrollar medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, siempre que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.
- Compromiso medioambiental: Documento que justifique el grado de compromiso medioambiental de la empresa.



Se entenderá, en principio, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de las ofertas consideradas desproporcionadas o temerarias. Se considerarán como tales, aquellas cuyo porcentaje de baja exceda en 10 unidades porcentuales, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de Viviendas Municipales de Santa Cruz de Tenerife.

13. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

En el día y hora señalados en el anuncio de licitación, se procederá a la apertura en acto no público de las proposiciones presentadas por los licitadores, en tiempo y forma.

La mesa de contratación, procederá al examen de la documentación presentada por los licitadores en el sobre 1, concediendo a los licitadores un plazo de subsanación en el caso de defectos subsanables, no superior a tres días hábiles para efectuar las correcciones necesarias.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, se declararán admitidos los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos sobre la documentación administrativa a aportar.

A continuación, se procederá a la apertura del sobre 2 en acto no público que contienen la documentación correspondiente a los criterios técnicos.

La mesa de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos para la valoración de la documentación técnica presentada, con arreglo a los criterios y ponderaciones establecidas en el presente pliego.

Reunida de nuevo la mesa de contratación públicamente, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor y a continuación se procederá a la apertura del sobre 3, y la lectura de la oferta económica.

Serán rechazadas aquellas proposiciones cuya oferta económica exceda del presupuesto de licitación, o cuyo plazo de ejecución exceda del previsto. Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se realizará la tramitación prevista en el artículo 152 del TRLCSP

Una vez finalizado dicho acto público, la mesa de contratación clasificará, en función de la puntuación alcanzada y por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, formulando a continuación su propuesta de adjudicación al órgano de contratación.



La propuesta de adjudicación de la Mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, mientras no se haya formalizado el acuerdo marco.

14. ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador o licitadores propuestos como adjudicatarios para que, dentro del plazo de diez días hábiles desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva a que se refiere la cláusula 15, o de haber habilitado a la retención de la misma, y de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en la forma que se establece en la cláusula 16.

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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta de la mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en relación calidad/precio, de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierta la licitación. Podrá declarar desierta la licitación, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación.

La propuesta de adjudicación y subsiguiente resolución de adjudicación del contrato deberán realizarse en todo caso en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición.

La adjudicación deberá notificarse a los licitadores, y, simultáneamente, publicarse en el perfil del contratante.

15. GARANTÍA DEFINITIVA



El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar, en el plazo señalado en la cláusula 14.1, la constitución de la garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación del contrato, excluidos impuestos indirectos.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 99 del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se opongan a lo previsto en el TRLCSP

Esta garantía responderá del cumplimiento íntegro por el contratista de las obligaciones derivadas del contrato, así como de las penalidades e indemnizaciones que por incumplimiento se pudieran ocasionar.

No obstante, el licitador propuesto como adjudicatario puede solicitar que la constitución de la garantía definitiva se efectúe mediante retención sobre el abono de las primeras facturas correspondientes a la prestación de los trabajos o actividades objeto del contrato, en el importe que se negocie en el contrato.

A tal efecto, deberá presentar documento debidamente suscrito mediante el cual autoriza a VIVIENDAS MUNICIPALES para la constitución de garantía mediante retención de parte del precio, siguiendo el modelo incluido en como ANEXO III del presente pliego.

La garantía podrá ser otorgada por persona o entidad distinta del adjudicatario, entendiéndose, en todo caso, que la garantía queda sujeta a las mismas responsabilidades que si fuese constituida por el mismo, y sin que pueda utilizarse el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1830 del Código Civil y concordantes.

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.

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

En el plazo de quince días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

16. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL



El licitador o licitadores propuestos como adjudicatarios deberán acreditar, en el plazo establecido en la cláusula 14.1, que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación:

Obligaciones tributarias:

- a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del acuerdo marco, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, referida al ejercicio corriente, o el último recibo completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las excepciones establecidas en el artículo 82. I apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de Viviendas Municipales Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- b) Certificación positiva expedida por La Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- a) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.



17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, en la forma prevista en el artículo 151 del TRLCSP.

El contrato se formalizará en documento privado, salvo cuando VIVIENDAS MUNICIPALES o, en su caso, el contratista, soliciten la formalización en escritura pública, en cuyo caso los gastos de elevación a público correrán por cuenta de la parte que lo solicite.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, se podrá acordar la incautación de la garantía constituida.

18. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego, a la propuesta técnica presentada por el contratista, así como a las instrucciones que, en su caso, diere el responsable del contrato.

La ejecución del contrato se realizará bajo el impulso, inspección y control último del responsable del contrato.

A tal efecto, el órgano de contratación designará un responsable del contrato que, en el ejercicio de las funciones de supervisión, control y vigilancia la correcta realización de los trabajos contratados, será el encargado de trasladar al contratista las instrucciones que resulten procedentes para la debida ejecución de los mismos, siendo el cauce normal de comunicación, de solicitud de trabajos técnicos e intercambio de información con el contratista. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible.

Las indicaciones del responsable del contrato no podrán modificar las cláusulas del pliego de características básicas, pero sí interpretarlas y aclararlas.

El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

El responsable del contrato podrá requerir en cualquier momento al contratista que acredite documentalmente el cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales, así como cualquier otra obligación que se derive del contrato.

La falta de aportación en plazo de los documentos solicitados al contratista, así como el incumplimiento sobrevenido de alguno de estos documentos podrá ser causa de resolución del contrato.



El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y trabajos realizados.

Será responsabilidad del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que cause a VIVIENDAS MUNICIPALES o a terceros, mientras dure la ejecución del contrato y hasta tanto haya transcurrido el plazo de garantía.

Además de lo señalado anteriormente, durante la prestación corresponde al contratista:

- a) Ejecutar los trabajos, suministrando todos los recursos humanos, equipos, materiales, medios auxiliares y accesorios necesarios para la correcta ejecución de los mismos.
- b) Ordenar y dirigir la ejecución material de los trabajos con arreglo al contrato y documentos adicionales, en atención a la naturaleza de la prestación.
- c) Obtener los permisos, autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la elaboración o desarrollo de los trabajos.

El contratista deberá designar, con anterioridad al inicio de la ejecución del contrato, a un responsable que ostente su representación en orden a la ejecución y buena marcha de los trabajos, así como para la puesta en práctica las órdenes recibidas del responsable del contrato y colabore con éste en la resolución de los problemas que se surjan.

VIVIENDAS MUNICIPALES adquirirá cualquier tipo de propiedad intelectual del trabajo objeto del contrato desde su inicio, siendo responsabilidad del contratista los perjuicios que se puedan derivar contra tal derecho de propiedad por actuaciones a él imputables.

Se deberá dar adecuado cumplimiento a lo previsto en la disposición adicional vigésimo sexta del TRLCSP, y en los apartados 2 y 3 del artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como al Reglamento que la desarrolla, haciendo constar en el contrato, en todo caso, las previsiones del artículo 12.2 de dicha Ley.

La disponibilidad de los equipos necesarios para ejecutar el contrato, no supone, en todos los casos, régimen de exclusividad, sino que bastará en general, con garantizar la dedicación prioritaria a este Acuerdo Marco y sus obras, a excepción de lo recogido en el apartado en el Pliego de prescripciones Técnicas.

El contratista se obliga a la aceptación de cada una de las obras en el plazo de dos días hábiles, para los de carácter ordinario, y en el plazo de 3 horas para los de carácter urgente de acuerdo con lo establecido anteriormente, desde la comunicación mediante los canales destinados al efecto por el órgano de contratación. La no aceptación por parte del contratista será motivo de resolución del contrato al establecerse como obligación esencial del mismo.



Entre otras, serán obligaciones del contratista:

- a) Disposición de medios mecánicos y auxiliares y personales de toda índole, para desarrollar los trabajos requeridos, y una organización adaptada a la naturaleza de contrato
- b) Ejecución de las obras objeto del acuerdo marco a la mayor brevedad posible, en todo caso en los plazos establecidos.
- c) La aceptación y comienzo de la ejecución de los trabajos comunicados mediante el canal establecido a tal efecto en el plazo máximo de 3 horas para las obras del lote número 1.
- d) La presentación de una oferta y, en su caso, el comienzo de la ejecución de los trabajos comunicados mediante el canal establecido a tal efecto en el plazo máximo de 48 horas para las obras del lote número 2.
- e) Cumplimiento de los protocolos de funcionamiento e información establecidos en los documentos de la licitación o en las ofertas presentadas por los licitadores.

Igualmente, serán obligaciones del contrato cualesquiera otras establecidas en el presente pliego, así como en las ofertas presentada por los adjudicatarios para la participación en el procedimiento.

19. ABONOS AL CONTRATISTA

El pago del precio del contrato se realizará en la forma que a continuación se detalla, previo informe favorable del responsable del contrato:

Las obras de carácter ordinario y urgente, de acuerdo con el objeto del acuerdo marco, mediante expedición de facturas por obra realizada, una por cada una de las obras derivadas del Acuerdo Marco una vez formalizada la conformidad de los trabajos.

VIVIENDAS MUNICIPALES deberá abonar el importe de las facturas dentro del plazo establecido en el artículo 216.4 del TRLCSP, en relación con la disposición transitoria octava de dicha ley, según redacción dada por el artículo tercero de la Ley 15/2010, de modificación de la Ley 3/2004, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

20. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

Las obras objeto del contrato deberán ejecutarse y quedar totalmente terminados y a disposición de VIVIENDAS MUNICIPALES, los propietarios o inquilinos de los inmuebles en los plazos fijados, quedando el contratista obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato y, en su caso, de los plazos parciales establecidos.



Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento, bien del plazo total, bien de las previsiones o planificación de las obras, VIVIENDAS MUNICIPALES podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por su continuidad, con concesión de la ampliación del plazo contractual, teniendo derecho, en este último caso, a aplicar y percibir las correspondientes penalizaciones diarias por demora, aplicándose por cada día natural de demora, una penalidad de 0,20 euros por cada 1000 euros de precio del contrato (impuestos indirectos excluidos).

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Esta misma facultad tendrá VIVIENDAS MUNICIPALES respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho VIVIENDAS MUNICIPALES por los daños y perjuicios ocasionados debido al retraso imputable al contratista.

Las penalizaciones por demora en el cumplimiento del plazo total y por demora en el cumplimiento de los plazos parciales serán impuestas por el órgano de contratación previo informe del responsable del contrato, y notificadas al contratista, y se harán efectivas mediante su deducción de los pagos que proceda realizar al contratista y, no siendo esto posible, con cargo a la garantía definitiva.

Se establece como esencial la obligación de cumplimiento del plazo de recepción los encargos, así como de comienzo de cualesquiera obras, de acuerdo con lo pactado entre ambas partes, en un máximo de 3 horas para las obras de carácter urgente y de 48 horas para las de carácter ordinario, de acuerdo con las previsiones establecidas en el presente pliego. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la posibilidad de resolver el contrato por parte de Viviendas Municipales.

21. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato sólo podrá modificarse en las condiciones y con los requisitos establecidos en los artículos 105, 106, 210, 219 y 305 del TRLCSP.

No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo modificaciones del contrato cuando concurra alguna de las circunstancias a que se refiere el apartado 1 del artículo 107 del TRLCSP, siempre y cuando no alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para atender la necesidad que las haga necesarias.



A estos efectos, se entenderá que la modificación altera las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación en los supuestos contemplados en el apartado 3 del citado artículo 107, sin que, en ningún caso, su importe acumulado pueda ser igual o superior, en más o en menos, al 10 por 100 del precio de adjudicación del contrato.

En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, siguiendo al efecto el procedimiento establecido en el artículo 211 del TRLCSP.

Aprobada la modificación, ambas partes deberán suscribir la correspondiente adenda al contrato inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 219.2 del TRLCSP, en relación con el artículo 156 de dicho Texto Refundido.

Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato que se acuerden de conformidad con lo estipulado en la cláusula anterior y en los artículos 105 a 108, y 219 del TRLCSP. En caso de supresión o reducción de las prestaciones a ejecutar, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

22. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El órgano de contratación, en aplicación de los artículos 62 y 237 LCSP, designara como responsable del contrato a Don José Rocha Hernández, encargado de supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en este pliego y a satisfacción de VIVIENDAS MUNICIPALES. Igualmente, quedará cumplido el contrato y, por tanto, perderá su vigencia cuando se presente cualquiera de las dos siguientes condiciones:

- Se alcance el plazo máximo de ejecución.
- Se agote el presupuesto destinado a la ejecución del contrato.

Si las obras no se hallan en condiciones de ser recibidas, se dejará constancia expresa de tal circunstancia y se darán las instrucciones precisas al contratista para que subsane los defectos observados, o proceda a una nueva ejecución de conformidad con lo pactado. Si pese a ello, los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, VIVIENDAS MUNICIPALES podrá rechazarla, quedando exenta de la obligación de pago, y teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho hasta entonces.

23. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO



Además de los supuestos de cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas previstas en los artículos 223 y 308 del TRLCSP y por las normas de derecho privado, dando lugar a los efectos previstos en los artículos 224 y 309 del TRLCSP.

Cumplidas por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquélla.

Serán, entre otras, causas de resolución del acuerdo marco:

- La no aceptación por parte del contratista, el retraso en la ejecución o la incorrecta ejecución de los trabajos objeto del presente procedimiento, al establecerse como obligación esencial del mismo.
- El rechazo por el empresario seleccionado a formalizar con Viviendas los contratos, cuando así fuera exigido por la entidad, y en el resto de casos por la no aceptación del encargo de acuerdo con el Acuerdo Marco, en el plazo de 3 horas desde la comunicación fehaciente por el Órgano de Contratación, en las obras de carácter urgente, y de 48 horas las de carácter ordinario, y a la ejecución de las obras.
- El incumplimiento reiterado de los plazos máximos de entrega establecidos para los bienes.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, según lo dispuesto en el apartado 20 de la cláusula 1, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 23.
- La no presentación de oferta, de forma reiterada, cuando se solicitara por parte de Viviendas Municipales la misma.

El órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas que participen en el contrato. A tal efecto se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución con el carácter de esencial, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades establecidas en el presente pliego.

La ejecución de tales extremos supondría la posibilidad de resolver el contrato por parte de VIVIENDAS MUNICIPALES.



24. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de toda información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto de los datos de carácter personal que hayan podido tener conocimiento por razón de la prestación del mismo, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos están obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas profesionales para la prestación de los trabajos objeto del presente contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo el adjudicatario de las infracciones legales que incurran por incumplimiento.

25. PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA Y SUJECIÓN A LOS PLIEGOS

De acuerdo con lo que establecen los artículos 215 y 292 del TRLCSP, la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 231 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público (TRLCSP).

Los contratos basados en el acuerdo marco se ejecutarán con sujeción a las cláusulas del presente pliego y a las del de prescripciones técnicas particulares y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Administración al contratista a través, en su caso, del responsable del contrato. El contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros por las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

26.- DE LAS OBRAS DERIVADAS DEL ACUERDO MARCO.

A todos los efectos se consideran obras distintas, y por tanto, generarán obligaciones distintas, aquellas en cuya ejecución exista discontinuidad en tiempo, lugar, objeto y/o definición geométrica de las mismas.

Se prevé la posibilidad, mediante lo establecido en el presente pliego, de celebrar contratos de obra, suministro y servicios derivados del presente acuerdo marco. Todos ellos estarán directamente vinculados con el objeto del contrato, siendo, en su mayoría, complementarios los de servicios y suministro a los contratos de obra.



Las obras derivadas del Acuerdo Marco podrán formalizarse documentalmente, si así lo exigiera Viviendas Municipales. En el resto de caso será suficiente con la mera realización y aceptación de un presupuesto, de acuerdo con las determinaciones del presente documento.

La “formalización” de los contratos de obra relacionados con el lote número 1, en todo caso, solo requerirá la expedición de una factura por parte del adjudicatario, así como un parte de conformidad emitido por los interesados o inquilinos de las viviendas.

Para la realización de las obras será preceptiva la elaboración de la documentación indicada en el Pliego de Prescripciones técnicas.

Los correspondientes presupuestos, que se elaboren en desarrollo del Acuerdo Marco y que servirá de base para la contratación de las obras, deberán definir las obras necesarias a precio cerrado para poder ser entregado el inmueble al uso a que se destine una vez finalizadas las mismas.

Sobre el presupuesto de ejecución material se aplicará el incremento del 13% en concepto de gastos generales y el 6% en concepto de beneficio industrial para determinar el presupuesto de cada una de las obras. A esto, se le adicionará un 2% en concepto de seguridad y salud en relación con la ejecución material, y un 1% en concepto de gestión de residuos. En el caso de obras urgentes se aplicará un incremento de un 20% adicional.

Finalmente se aplicará el Impuesto General Indirecto Canario que grave la ejecución de cada obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto establecido en el párrafo anterior, así como la rebaja ofertada por parte del adjudicatario.

La financiación de cada obra, se ajustará al ritmo requerido en la ejecución de las prestaciones, adoptándose las medidas necesarias al tiempo de programación de las anualidades y durante el plazo de ejecución.

Cuando por causa justificada se produjere desajuste entre las órdenes establecidas para la obra, y las necesidades reales de orden económico que el normal desarrollo de los trabajos exija, Viviendas Municipales procederá a reajustar dichas anualidades siempre que lo permitan los créditos aplicables, con la conformidad del contratista y procediéndose a revisar el programa de trabajo según dispone el artículo 96 del RGLCAP.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente pliego del Acuerdo Marco y a las instrucciones que, en interpretación de este, diera al contratista el personal de Viviendas Municipales, que serán de obligado cumplimiento para aquel.

Previo al inicio de las obras, Viviendas Municipales de Santa Cruz de Tenerife autorizará la ejecución de cada obra del Acuerdo Marco. Esta autorización será notificada al adjudicatario comenzando en ese momento a computar el plazo de ejecución de las obras.



27.- PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS CONTRATOS DERIVADOS.

El plazo de ejecución de las obras objeto del acuerdo marco será el establecido en los correspondientes documentos de formalización de estos o, en su defecto, el establecido en las órdenes del responsable del contrato.

El contrato se ejecutará en el lugar establecido por el órgano de contratación, en el acuerdo de adjudicación de cada contrato derivado, en el caso de las obras de carácter ordinario, y en el presupuesto de las de carácter urgente.

28. EJECUCIÓN DEFECTUOSA Y DEMORA DE LAS OBRAS.

El contratista está obligado a cumplir cada contrato basado en el acuerdo marco, dentro del plazo fijado para la realización de este, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si las obras sufrieran un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el aquel pidiese otro mejor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 213.2 del TRLCSP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total de ejecución de cada una de las obras, para lo que se estará a lo previsto en el acuerdo de adjudicación de cada obra, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el apartado 18 de la cláusula 1 del presente pliego.

29. SUBCONTRATACIÓN.

El empresario seleccionado, según lo previsto en el presente pliego, podrá concertar con terceros la realización parcial de las obras, que quedará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 227 del TRLCSP.

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.3 del TRLCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de la penalidad correspondiente de las contempladas en el apartado 18 de la cláusula 1, Asimismo, el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228.bis del TRLCSP, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifican en el apartado 18 de la cláusula 1.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral. Igualmente, informará a Viviendas Municipales a requerimiento de esta, siendo obligación esencial del contrato el cumplimiento



de cualesquiera obligaciones que se establecieran en la legislación laboral y de Seguridad Social.

El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

30.- ABONOS, MEDICIONES Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.

Respecto de cada una de las obras derivadas del acuerdo marco, sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme al presupuesto o las órdenes de Viviendas Municipales. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en el presupuesto.

31.-RECEPCIÓN DE LA OBRA DE LOS CONTRATOS DERIVADOS.

Cada obra basada en el acuerdo marco, se entenderá cumplida por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de las obras de carácter ordinario, si el personal de Viviendas entendiera ello necesario. Las obras relativas al lote número 1 se entenderán recibidas mediante la expedición de un parte de conformidad por los inquilinos o interesados.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el técnico designado por Viviendas Municipales o, en el caso que se hubiese nombrado, el responsable del contrato las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra, si acudiera a esta el personal de Viviendas Municipales. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de Viviendas Municipales le remitirá un ejemplar del acta para que, si se encontrara disconforme con lo establecido en el documento, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.



32.- RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.

Si alguna de las obras arruinara con posteridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del empresario, responderá éste de los daños y perjuicios durante los siguientes plazos a contar desde la recepción. Se habrá de entender que el incumplimiento productor de los vicios ocultos atañe a aquellas obras que modifiquen algún elemento estructural de la vivienda, siendo responsabilidad del constructor anterior aquellos vicios que ya se encontraran presentes de forma previa a la realización de las obras.

La Ley de Ordenación de la Edificación (aplicable a obras de nueva planta y aquellas en las que se realiza modificación sustancial de la edificación, o se realizan reformas estructurales) marca los siguientes plazos, durante los cuales los agentes que intervienen en la construcción deben responder de posibles defectos:

- Diez años para los daños materiales causados por defectos que comprometen directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- Tres años para los daños causados por defectos de las instalaciones y elementos constructivos que sean causa de inhabilitación (por ejemplo, cerramientos sin aislamiento y azoteas que no son impermeables).
- Un año para los daños causados por defectos en revestimientos, pinturas y alicatados. Para poder ejecutar esta garantía, se debe efectuar la reclamación en el plazo máximo de dos años a contar desde la aparición del vicio oculto.

33.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA.

Los contratos de obra que resulten del acuerdo marco podrán resolverse por cualquiera de las causas en los artículos 223 y 237 del TRLCSP. Además, podrá ser causa de resolución del contrato la no ejecución de la obra de acuerdo con las prescripciones establecidas por Viviendas Municipales, así como cualesquiera otras obligaciones esenciales establecidas en el presente pliego.

Cuando la resolución sea por causas imputables al contratista, se procederá, en todo caso, a la incautación de la garantía definitiva, sin perjuicio de los daños y perjuicios que se puedan requerir a la empresa.

34.- JURISDICCIÓN Y PIE DE RECURSO

El presente pliego será susceptible de ser recurrido ante la jurisdicción contencioso-administrativa ordinaria.



ANEXO I.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con D.N.I. _____, en representación de la empresa _____, al objeto de participar en la adjudicación mediante procedimiento abierto del **ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, POR LOTES, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que habiendo decidido ofertar al citado contrato, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de condiciones generales, así como el contenido de las prescripciones técnicas que lo rigen, así como cuantas obligaciones se deriven de su condición de licitador y de adjudicatario, si lo fuere.
- Que posee plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones e incompatibilidades que establece la legislación vigente.
- Que, asimismo, se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que, cumple cualesquiera obligaciones relativas a protección de datos establecidas en la legislación vigente.
- Que, adscribirá a la ejecución del acuerdo los medios personales y materiales necesarios para llevarlo a buen término.
- Que, cumple todas las obligaciones necesarias para garantizar la prevención de riesgos laborales de los trabajadores intervinientes en la ejecución de las obras.

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, expido la presente declaración.

(Lugar, fecha, firma y sello)



ANEXO II.- PROPUESTA ECONÓMICA

Don, con número de pasaporte, natural de, país de, mayor de edad, con domicilio en, actuando en nombre (propio o de la empresa que represente), manifiesta que, habiendo tenido conocimiento del anuncio sobre contratación, se muestra conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante el procedimiento abierto el contrato de, así como con del pliego de condiciones particulares que han de regir dicho concurso y, en la representación que ostenta (en su caso), se compromete al cumplimiento de dicho contrato:

(Indicar el porcentaje de baja tanto de forma numérica como de forma redactada. EJ: 2% (DOS POR CIENTO))

Porcentaje de baja con respecto a los precios de la base de datos del CIEC 2017:

Lote 1

Lote 2

(Lugar, fecha, firma y sello)



ANEXO III.-MODELO DE SOLICITUD DE RETENCIÓN EN EL PRECIO PARA CONSTITUIR GARANTÍA DEFINITIVA

El señor/a _____ con DNI núm. _____, en nombre propio / en representación de _____, CIF número _____, domiciliada en _____, por su calidad de _____

EXPONE:

Que siendo adjudicatario del contrato de _____ de VIVIENDAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A. que sea practicada retención en el precio del contrato, como medio de constitución de la garantía definitiva, hasta el importe total del 5% del importe de la adjudicación (IGIC excluido), sobre el importe de la primera factura o, en caso de no ascender ésta a cuantía suficiente, de las siguientes.

(Lugar, fecha, firma y sello)