

## **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**BASES DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE 83 VIVIENDAS DE P.O. LOCALES Y GARAJES EN PARCELAS A3, A4, A14 Y A15 EN C/ OBISPO CIRARDA S/Nº DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

### **1.- OBJETO**

El objeto de las presentes bases de licitación es fijar los criterios a seguir en la presentación de ofertas para la contratación directa de las obras de construcción de **83 viviendas de P.O., locales y garajes en parcelas A3, A4, A14 y A15 en c/ Obispo Cirarda s/nº** según son definidas en el Proyecto redactado por los Arquitectos Don Manuel Riquelme Ruiz y Don Alejandro Murciano Ortiz de Landaluze.

### **2.- BASES DE LICITACIÓN**

**2.1** Podrán realizar ofertas las empresas constructoras españolas o extranjeras, que, teniendo plena capacidad de obrar y no se hallen comprendidas en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Ley 13/1995, de 18 de mayo).

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

**2.3** El presupuesto de licitación según tipo de referencia es el de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTAS QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS (5.466.519,17 €)** incluido I.V.A. y el plazo de ejecución será el de 20 meses, por lo que en la oferta de contrato y en el programa de trabajo, el ofertante deberá fijar dicho plazo, pudiendo obligarse a otro plazo inferior al previsto que se tendrá en consideración a los efectos de elección de adjudicatario. Las obras darán comienzo en el mes de Octubre del presente año.

**2.4** La presentación de la oferta representa para el contratista el reconocimiento de haber recibido y conocer toda la documentación por la que se rige la contratación de las obras, en especial, este pliego y el de condiciones generales y proyecto de ejecución.

**2.5** El concursante podrá examinar los planos del proyecto de las obras y toda la demás documentación -pliego de condiciones generales, etc.- en las oficinas de EMUVIJESA o en el lugar en que se indique. Los gastos de reproducción de planos y documentos correrá a cargo del licitador.

**2.6** El concurso podrá declararse desierto.

**2.7** No se admitirán ofertas que superen el presupuesto de licitación.

**2.8** El adjudicatario queda obligado a satisfacer el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización de la adjudicación.

### **3.- CONDICIONES DE PRESENTACIÓN**

Las ofertas se presentarán en DOS sobres cerrados, en las Oficinas de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A. (EMUVIJESA) sitas en Jerez de la Frontera, calle Curtidores nº 1 antes de las **13,00** horas del día **2 de Agosto de 2007**. En cada uno de ellos figurará el nombre de la empresa y la obra objeto de licitación y si se trata del sobre de Referencias Técnicas o el de Oferta Económica y Programación de Obras, con los contenidos que a continuación se especifican.

#### **3.1 Sobre de referencias técnicas.**

##### **A) Acreditación de la personalidad del concursante:**

**a)** Nombre, domicilio y CIF. Si el proponente es persona jurídica deberá aportar copia autorizada o testimonio notarial de los Estatutos Legalizados y documentos que justifiquen que la persona que firma la proposición ostenta cargo con disponibilidad para ofertar o contratar obras en representación de la Entidad. Si el proponente fuese o actuase como mandatario, deberá justificar con poder notarial bastante dicha cualidad y representación. La persona que comparezca aportará, en todo caso, fotocopia del Documento Nacional de Identidad.

La Empresa y licitadores tendrán al menos una antigüedad de dos años, en el ejercicio de la actividad constructora.

**b)** Certificado de solvencia económica expedida por dos entidades bancarias o Cajas de Ahorros.

**c)** Se acreditará estar al corriente en sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, recibos de licencia fiscal o impuesto sobre actividades económicas, pago del Impuesto de Sociedades, en su caso, o al menos declaración cumplimentada correspondiente al último ejercicio fiscal devengado.

**d)** Declaración de no hallarse en circunstancia de incapacidad o incompatibilidad previstas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Anexo II).

##### **B) Referencias Técnicas**

**a)** Indicación del nº total de viviendas construidas por la Entidad en los últimos 5 años.

**b)** Enumeración de las obras realizadas mas significativas con indicación de su presupuesto, ubicación y nombre de la propiedad.

c) Relación del personal técnico titulado, contratado actualmente por la Entidad.

**C) Fianza Provisional**

Documento acreditativo de haber constituido la fianza provisional, a favor de EMUVIJESA, por un importe del 2% del presupuesto de licitación. La fianza se podrá constituir mediante ingreso en efectivo, en las oficinas de EMUVIJESA, o mediante aval bancario.(Modelo anexo III).

**3.2 Oferta económica**

**A) Oferta económica**

La oferta se presentará según ejemplo detallado en el modelo que figura como anexo nº I.

Deberá figurar una relación completa de todos y cada uno de los precios unitarios incluidos en el estado de mediciones del presupuesto del proyecto presentado a licitación, lo que quiere decir que se ofertarán uno a uno.

Asimismo se presentará un resumen por capítulos de todos los que aparezcan en dicho proyecto. A estos se añadirá un capítulo final en el que se contemplen posibles errores detectados, faltas u omisiones. Este capítulo podrá ser adicional ó bien negativo, si se detectasen excesos o defectos de mediciones.

**B) Programa de obras**

Se realizará según previsiones de tiempos mediante métodos de análisis adecuados a las obras y que pongan de manifiesto la posibilidad de ejecutarlas según el plazo fijado y que deberá plasmarse en un calendario de obra que exprese las valoraciones por partidas y capítulos y su diagrama de tiempos y actividad, con indicación del ritmo semanal y manifieste los hitos que se relacionan en el punto 4.

**C) Forma de pago**

La Empresa licitadora podrá proponer otra forma de pago distinta a la establecida en la cláusula 4 de este Pliego siempre que suponga fehacientemente un beneficio para la Propiedad. En ningún caso se cambiaría los porcentajes establecidos para los hitos de obra.

**D) Compromiso de la Empresa ofertante**

Compromiso documental realizado por la Empresa ofertante de la adquisición de materiales y utilización de mano de obra provenientes del termino de esta Ciudad o zonas colindantes en porcentaje referido al importe de la adjudicación.

#### 4.- FORMA DE PAGO.-

El abono de los trabajos contratados se hará por medio de certificaciones, según hitos de obras, y con los siguientes porcentajes:

<b>1º HITO.</b> Trabajos Previos/Acondicionamiento de terrenos/Saneamiento/Cimentación	10%
<b>2º HITO.</b> Estructuras	18%
<b>3º HITO.</b> Cubiertas/Albañilería/Aislamientos	12%
<b>4º HITO.</b> Instalaciones -Redes interiores/ Revestimientos/Solados y Alicatados	25%
<b>5º HITO.</b> Carpintería metálica/Carpintería de madera/Terminación de instalaciones	15%
<b>6º HITO.</b> Vidrios/Pinturas/Varios/Urbanización/ Certificado final de obra.	10%
<b>7º HITO.</b> Recepción provisional de obras.	5%
<b>8º HITO.</b> Repasos generales	5%

Del importe de cada certificación EMUVIJESA deducirá: en concepto de retención por garantía el 3%, el 1% del presupuesto de contrata por ensayos y controles de calidad, así como las penalizaciones y cargos a que hubiere lugar según especifica el Pliego de Cláusulas Generales.

EMUVIJESA deberá aprobar o rechazar las certificaciones de obra presentadas por el contratista antes del día 10 del mes siguiente de su presentación en el Registro de las Oficinas de EMUVIJESA.

El pago de las certificaciones aprobadas se realizará mediante la entrega de efectos con vencimiento a 180 días a contar desde el día 10 del mes siguiente a la presentación de las correspondientes certificaciones.

La PROPIEDAD queda facultada para solicitar de la CONTRATA, y ésta queda obligada a conceder, una ampliación en el plazo de pago de todo o parte de cada una de las certificaciones hasta un plazo máximo de 180 días más, en cuyo caso los importes objeto de este aplazamiento de emisión y descuento serán por cuenta de la PROPIEDAD, a partir del día 181 en adelante.

Los gastos de descuento por dicha ampliación no excederán del 0,40 % mensual, y su pago se hará previa justificación.

La contrata podrá solicitar el pago de certificaciones mensuales a cuenta del hito de obra correspondiente teniendo EMUVIJESA la facultad de hacerla efectiva, si así lo estima, descontando de ella el 0,50 % mensual según los meses que por referencia al programa de obras aprobado quede para la terminación de ese hito.

El 8º hito “repasos generales” se abonará de la forma antes detallada con carácter general, con la salvedad siguiente: Una vez entregados por EMUVIJESA los partes de deficiencias a la empresa constructora, ésta procederá a sus reparaciones y presentará certificación por aquel número de unidades ejecutadas, acompañada de las conformidades a dichas reparaciones suscritas por los adjudicatarios o representantes de las viviendas o unidades afectadas, tal como se encuentran definidas en el proyecto de edificación.

## **5.- APERTURA DE SOBRES Y ADJUDICACIÓN**

Las proposiciones serán abiertas el día hábil inmediato siguiente al de terminación del plazo de presentación de ofertas a las 12 horas y con carácter público en las oficinas de EMUVIJESA, calle Curtidores nº 1 de Jerez, por una Mesa designada a tal efecto por EMUVIJESA. Si el día hábil siguiente coincidiera en Sábado, se trasladará al primer Lunes siguiente. Dará fe de la apertura el Secretario del Consejo de Administración.

La mesa procederá en primer lugar a la apertura de los sobres de referencias técnicas. Posteriormente se procederá a la apertura de los correspondientes sobres de propuestas económicas. Se podrán rechazar aquellas ofertas que no cumplan los requisitos exigidos. No obstante el Presidente podrá ordenar, si lo considera conveniente, al Secretario para que se dirija por el medio más idóneo al ofertante u ofertantes concediéndoles un plazo de tres días para la aportación de los documentos que se estimen necesarios o complementarios.

Finalizada la apertura, la Mesa dispondrá el estudio técnico y económico de las proposiciones abiertas de la forma siguiente:

1.- Se considerarán bajas temerarias y, por lo tanto, quedarán excluidas las ofertas que sean mas bajas de 10 puntos porcentuales a la media de las ofertas presentadas. No se considerarán a estos efectos bajas temerarias las ofertas que, pese a lo anterior, no estén por debajo de 10 puntos porcentuales del presupuesto de licitación incluido I.V.A. de ambos.

2.- Por parte de EMUVIJESA se elegirán las tres primeras empresas cuyas ofertas sean más altas que la baja temeraria.

3.- Los técnicos de EMUVIJESA podrán dirigirse a dichas empresas inicialmente seleccionadas a fin de que aclaren cuantas dudas se planteen o especifiquen, e incluso corrijan, ciertas partidas o presupuestos de algunas unidades, encaminadas a obtener el presupuesto total y final de licitación que, en su caso, sería el de adjudicación de obras, elaborando dichos técnicos los informes pertinentes y propuestas de adjudicación. En dichas propuestas se tendrán en consideración la instrucción técnica para la evaluación y seguimiento de proveedores del sistema de gestión para la calidad de EMUVIJESA, en el que para la contratación se valoran una serie de parámetros: plazos de entregas, criterios técnicos y económicos, prestigio y experiencia, resultados de contratos anteriores...

4.- La Mesa de contratación a la vista de los anteriores informes designará la empresa adjudicataria. EMUVIJESA se reserva el derecho de exigir a la empresa adjudicataria, en el supuesto de que el presupuesto de adjudicación esté situado entre cinco y diez puntos porcentajes inferiores a la media de las ofertas presentadas por los contratistas, un aval complementario que garantice la diferencia del importe existente entre la media y la oferta elegida.

Efectuada la adjudicación se devolverán las fianzas provisionales a las empresas no adjudicatarias.

La adjudicación se efectuará a las proposiciones más ventajosas en los aspectos técnicos y económicos. EMUVIJESA podrá tener en consideración a la hora de adjudicar las obras entre las Empresas seleccionadas el compromiso realizado por la Empresa ofertante de la adquisición de materiales y utilización de mano de obra provenientes del término de esta Ciudad o zonas colindantes en porcentaje referido al importe de la adjudicación. (Anexo IV).

## **6.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y PRESENTACIÓN DE GARANTÍAS.**

Efectuada la adjudicación y dentro del plazo de DIEZ días se suscribirá el contrato de ejecución de obras con el contratista adjudicatario.

El contratista, dentro de los mismos DIEZ días, depositará en las oficinas de EMUVIJESA fianza por importe del 2% del Presupuesto Total final aprobado, en concepto de garantía de cumplimiento de contrato, admitiéndose aval bancario devolviéndose por EMUVIJESA la provisional presentada para la oferta de licitación. Esta fianza se mantendrá hasta la recepción provisional de obras. Iguales plazos de presentación y mantenimiento rigen en el supuesto de exigencia de avales complementarios.

La no presentación del Aval, en el plazo estipulado, habilita a EMUVIJESA para resolver la adjudicación en favor de otros ofertantes presentados a la licitación.

## **7.- OFERTA CONJUNTA DE OBRAS**

Como quiera que, a la vez que se propone licitación de la presente contratación de obras, también se hace de las obras para **34 Viviendas de P.O. y 4 libres, locales y garajes en parcelas A9, A10 y A20 de c/ Obispo Cirarda s/nº** (próxima a esta), en las mismas condiciones, EMUVIJESA condiciona a las empresas que estén interesadas, que habrán de ejecutarse las dos promociones conjuntamente conforme a las siguientes condiciones:

- No se admitirá ofertar a una sola de las obras, sino que deberá hacerse de las dos, aunque por separado.
- Las estipulaciones de los respectivos Pliegos de Condiciones no variarán, por lo que EMUVIJESA adjudicará conjuntamente, pero como obras totalmente independientes con contratos separados.
- Si por cualquier circunstancia, surgida durante el periodo de adjudicación, la empresa constructora provisionalmente adjudicataria de las obras renunciara o no pudiera llevar a cabo una de las promociones, perderá su condición de adjudicatario de las dos obras, sin perjuicio de que EMUVIJESA pudiera tomar las decisiones que estime más favorables a sus intereses.

**ANEXO I****OFERTA ECONÓMICA**

Oferta económica que presenta \_\_\_\_\_  
a EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A. (EMUVIJESA) para la ejecución de **83 viviendas de P.O., locales y garajes en parcelas A3, A4, A14 y A15 en c/ Obispo Cirarda s/nº, en JEREZ DE LA FRONTERA.**

D/Dña. \_\_\_\_\_  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ en representación de \_\_\_\_\_ se compromete a ejecutar las obras antes citadas según el proyecto realizado por los Arquitectos Don Manuel Riquelme Ruiz y don Alejandro Murciano Ortiz de Landaluce, en las condiciones estipuladas en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la licitación, por el siguiente resumen de presupuesto:

CAPITULO I	Movimiento de Tierras	€
CAPITULO II	Saneamiento	€
CAPITULO III	Cimentación	€
CAPITULO IV	Estructura y Cubiertas	€
CAPITULO V	Albañilería	€
CAPITULO VI	Revestimientos	€
CAPITULO VII	Solados y Alicatados	€
CAPITULO VIII	Carpintería de madera	€
CAPITULO IX	Carpintería metálica y Cerrajería	€
CAPITULO X	Fontanería y aparatos sanitarios	€
CAPITULO XI	Electricidad	€
CAPITULO XII	Pinturas Varios	€
CAPITULO XIII	Ascensores	€
CAPITULO XIV	Instalación sótanos	€
CAPITULO XV	Instalación Telecomunicaciones	€
CAPITULO XVI	Seguridad y Salud	€
		_____
	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	€
		_____
	9 % GASTOS GENERALES SOBRE PRESUPUESTO	€
		_____
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL SOBRE PRESUPUESTO	€
		_____
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA OFERTADO.	
		_____
	7% de I.V.A.	€

Plazo ofertado de ejecución de las obras      meses.

Con la suscripción del presente documento, el firmante declara conocer todos los documentos integrantes del contrato mencionados en las cláusulas de los Pliegos de Condiciones, y reconoce la viabilidad técnica y empresarial para llevar a cabo la ejecución de las obras licitadas, en los términos establecidos en el Proyecto y los Pliegos de Condiciones mencionados.

En Jerez de la Frontera \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2.00--

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

**P.D.** A continuación se desglosa por precios unitarios y capítulos toda la oferta económica.

\* Los datos que aparecen reflejados en el presente documento están sujetos a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y se incorporarán a ficheros automatizados de EMUVIJESA. Al amparo de esta Ley Orgánica, el firmante del presente contrato autoriza el tratamiento automatizado o no, de sus datos contenidos en el mismo, así como en la documentación anexa y que pueda remitirlos y suministrarlos por cualquier medio a las empresas y organismos relacionados con el objeto de este documento. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, oposición o cancelación, pueden dirigirse por escrito a EMUVIJESA, calle Curtidores 1 de Jerez de la Frontera.

## **ANEXO II**

### **DECLARACIÓN JURADA**

Declaro, bajo mi responsabilidad, que ni la sociedad a la que represento, ni ninguna de las personas que la componen, incluso miembros del Consejo de Alta Dirección, se hallan comprendidas ni les afectan las causas de incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar con las Administraciones establecidas en la Ley 13/1995 de 18 de mayo de contratos de las Administraciones Públicas.

Que no forman parte de los Órganos de Gobierno o Administración, ni tiene participación alguna en el capital de esta Sociedad, persona alguna a las que se refiere la Ley 25/1983, de 26 de Diciembre, sobre incompatibilidades de los altos cargos y Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Y para que así conste y a efectos de su presentación ante los distintos órganos de contratación hago la declaración precedente a los efectos previstos en la Ley de Contratos antes mencionada.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 2.00\_\_

### **ANEXO III**

#### **FIANZA PROVISIONAL**

#### **MODELO DE AVAL**

El Banco o Caja de Ahorros \_\_\_\_\_ se constituye ante EMUVIJESA en fiador solidario de la Empresa Constructora \_\_\_\_\_ con el fin de responder del 2% de la fianza provisional del concurso de ejecución de obra correspondiente a Viviendas

En virtud de la presente fianza, la referida Entidad queda obligada a pagar, dentro de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento que este fin le haga por defecto del pago por afianzado, la cantidad de pesetas reflejadas con anterioridad, en caso de que la Empresa Constructora, habiéndosele adjudicado la obra mencionada, renuncie o manifieste disconformidad con cualesquiera de las condiciones contractuales, que en las bases de licitación y modelo de contrato le fue proporcionado con anterioridad a la presentación de la oferta.

El presente aval tendrá validez hasta que se notifique la suscripción del contrato de la obra antes mencionada y depósito en EMUVIJESA de fianza por importe del 2% del Presupuesto total final aprobado.

El firmante del aval que consta en el presente documento, está debidamente autorizado para representar y obligar a la Entidad que avala de acuerdo con el poder de fecha \_\_\_\_\_ otorgado ante la fe del Notario D \_\_\_\_\_ señalado con el número de su protocolo y debidamente inscrito en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_ y cuya vigencia subsiste.

