

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVA PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y REDACCIÓN DEL PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE 14 VIVIENDAS DE VPO EN RÉGIMEN DE ALQUILER SITAS EN CALLE CRUZ DE LA DEGOLLADA Nº21 DE PUERTO REAL (CÁDIZ)**

**Expediente: EPSUVI-2024-0001**

**I. DISPOSICIONES GENERALES**

**1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El presente contrato tiene carácter administrativo y se cataloga como contrato de Servicios, tal y como establece el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP en adelante), por lo que se regirá por las normas contenidas en la misma para los contratos de Servicios, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga a la LCSP, y por la normativa de Régimen Local, aplicándose supletoriamente las normas de derecho administrativo, y en su defecto, las de derecho privado.

Asimismo, esta contratación se somete al Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; a la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, a la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, y a cuantas normas de desarrollo se aprueben.

Igualmente, le es de aplicación a esta contratación el Plan de medidas antifraude del Ayuntamiento de Puerto Real, al cual la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA se adhirió con fecha 22 de abril de 2024, conforme a la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia ya citada en este apartado III, estableciendo en su artículo 6, el refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses, todo ello con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones impuestas a España en relación con la protección de los intereses financieros de la Unión como beneficiario de los fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR).



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

A los citados efectos, es de obligada cumplimentación, por todos los intervinientes en las diferentes fases del contrato, suscribir una declaración de ausencia de conflictos de intereses (DACI), que se irán incorporando al expediente de contratación, así como la obligación del contratista y subcontratistas de presentar, en el momento de formalización del contrato o inmediatamente después, la citada declaración suscrita.

Se registrá también por lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se aprobarán al efecto, con los documentos que preceptivamente los integran, en los que se incluyen los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones que asumen el órgano de contratación, las personas físicas o jurídicas licitadoras y, en su momento, la persona que resulte adjudicataria.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato que resulte del procedimiento de licitación se ajustará al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al de Prescripciones Técnicas, que se considerará parte integrante de aquél. No eximirá a la adjudicataria con la que se hubiera celebrado el contrato de la obligación de su cumplimiento, el desconocimiento de éste en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que promulgadas por la Administración, puedan ser de aplicación en ejecución de lo pactado.

A todos los efectos tendrán la consideración de documentos contractuales:

- a) El documento administrativo de formalización del contrato.
- b) El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- c) El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- d) La Proposición de la empresa adjudicataria.
- e) La propuesta de medios humanos, considerándose condición especial de ejecución del contrato en las circunstancias y con los efectos previstos en la Cláusula 13.2 del presente Pliego.
- f) Cuantos documentos sean obligatorios suscribir conforme dispone este Pliego de Condiciones Administrativas Particulares en relación con la gestión de fondos europeos y al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiados por la Unión Europea – Next GenerationEU.



## 2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, junto a las condiciones de selección del contratista y del procedimiento, las condiciones bajo las que va a tener lugar la ejecución de la contratación, se realizan de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas, en relación con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, consta en el expediente justificación de la necesidad e idoneidad de la contratación mediante memoria realizada al efecto.

La duración total de la prestación del servicio establecida no supera el límite temporal establecido en el artículo 29.4 de la LCSP para los contratos de Servicios tal y como se recoge en el punto 5.2.

El valor estimado del contrato asciende a TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €). No se prevé la prórroga del contrato ni la posibilidad de su modificación, por lo que dichas circunstancias no han sido tenidas en cuenta a la hora de realizar este cálculo.

El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada al no superar el umbral establecido en el artículo 22.1, b) de la LCSP para los contratos de servicios. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LCSP, se ha establecido una pluralidad de criterios para determinar la mejor relación calidad-precio de las ofertas. Al corresponder la presente contratación a un servicio de arquitectura, han quedado determinados criterios de valoración relacionados directamente con la calidad, que representan más de un 51% de la puntuación total que puede obtenerse de la valoración de las ofertas. Siguiendo la regla general establecida en el artículo 131.2 de la LCSP, la adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por tramitación Ordinaria y por Procedimiento abierto, utilizando varios criterios de adjudicación. No obstante, al tratarse de un contrato de servicios cuyo valor estimado es inferior a 140.000 euros y no habiéndose establecido criterios de valoración sometidos a juicio de valor, la licitación se tramitará siguiendo lo previsto en el artículo 159 de la LCSP para el Procedimiento abierto simplificado.

La tramitación de la licitación se realiza de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131, 135, 159 y concordantes de la LCSP.

Queda excluida toda negociación de los términos del contrato con las empresas licitadoras.



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

### 3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La competencia para contratar corresponde a la Gerencia.

### 4. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del contrato que resulte de esta licitación serán resueltas por el Órgano de Contratación, cuyas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción, sometiéndose tanto las empresas licitadoras como posteriores adjudicatarios a los juzgados de este orden que ejerzan su jurisdicción en la Ciudad de Cádiz, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

En todo caso, se somete el presente contrato a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato, así como la obligación del contratista y subcontratista de proporcionarla.

### 5. ELEMENTOS DEL CONTRATO

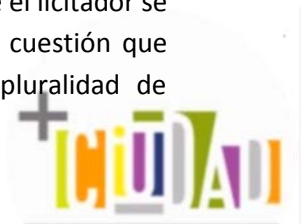
#### 5.1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato está constituido por la prestación por parte del adjudicatario de los servicios técnicos que a continuación se relacionan y cuyo detalle se concreta en el PPT:

- **Redacción de proyecto y dirección de obra**
- **Dirección de ejecución**
- **Redacción del proyecto de telecomunicaciones y legalización**

en el marco del proyecto de finalización de las obras de 14 viviendas de VPO en régimen de alquiler sitas en calle Cruz de la Degollada en Puerto Real (Cádiz).

No procede la división en lotes, por entender que dicha división conllevaría un riesgo para la correcta ejecución del contrato, derivado de la propia naturaleza de su objeto, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones para las que el licitador se obliga a contar con un equipo formado por técnicos de varias especialidades, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

El presente contrato se encuentra comprendido según la codificación correspondiente a la nomenclatura de Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea, según objeto de contrato en los códigos:

- 71200000.- Redacción de Proyectos, Servicios de Arquitectura, Construcción, Ingeniería e Inspección
- 71520000.- Servicios de supervisión de obras

## 5.2 DURACIÓN DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones se ha establecido una **duración máxima de ejecución** de:

- Para la redacción y entrega de proyectos, **45 días naturales** a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.
- Para la dirección de obra DO, dirección de ejecución DEO, que se estima en no más de **8 meses**, sin perjuicio de observar el plazo previsto de garantía.

El plazo de ejecución del contrato se inicia con la formalización del mismo, y está condicionado y vinculado a la finalización del plazo de garantía de la obra de construcción de 14 viviendas de VPO en régimen de alquiler sitas en calle Cruz de la Degollada en Puerto Real (Cádiz).

No se prevé la prórroga del contrato.

## 5.3 FINANCIACIÓN DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO

### 5.3.1 FINANCIACIÓN

El proyecto objeto de esta contratación está vinculado al convenio firmado entre el Ayuntamiento de Puerto Real y la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA y se pretende la **solicitud de ayudas del Programa 6 del Plan Eco-Vivienda (PRTR - Fondos Next Generation EU)**, con el objetivo de impulsar actuaciones que favorezcan la **eficiencia energética** y la **sostenibilidad** de los edificios e infraestructuras.

### 5.3.2 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El valor estimado del contrato asciende a **TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €)**. No se prevé la prórroga del contrato ni la posibilidad de su modificación, por lo que dichas circunstancias no han sido tenidas en cuenta a la hora de realizar este cálculo.



DENOMINACIÓN	HONORARIOS	IVA	TOTAL
Redacción Proyecto	15.944,00 €	3.348,24 €	19.292,24 €
Dirección de Obra	4.126,00 €	866,46 €	4.992,46 €
Dirección de Ejecución	12.365,00 €	2.596,65 €	14.961,65 €
Redacción Proyecto Telecomunicaciones	2.565,00 €	538,65 €	3.103,65 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>35.000,00 €</b>	<b>7.350,00 €</b>	<b>42.350,00 €</b>

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación ha sido calculado considerando los precios de mercado de servicios profesionales de similar naturaleza.

En el presupuesto indicado y en las ofertas que se formulen deben entenderse incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, como son los generales, financieros, beneficios, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios del personal a su cargo, permisos, tasas e impuestos; así como las condiciones de ejecución del contrato ofertadas.

Las personas físicas o jurídicas licitadoras deberán ajustar sus ofertas al presupuesto base de licitación establecida, o bien rebajarlo en su cuantía, desechándose automáticamente aquellas que lo superen, así como aquellas que ofrezcan coste cero para la administración.

Las personas físicas y jurídicas licitadoras deberán ajustar sus propuestas económicas al modelo contenido en el ANEXO 2 del presente Pliego.

Los precios ofertados deben estar expresados en Euros, redondeados a dos decimales y no deben incluir el IVA. En caso de que algún licitador en su oferta incluya más de dos decimales, serán despreciados el tercero y siguientes, sin que esta administración realice su redondeo.

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario se obliga a mantener los precios ofertados, pudiéndose modificar exclusivamente por aplicación de las causas de modificación del contrato que pudiesen acordarse en aplicación de lo dispuesto en la Cláusula 17 del presente Pliego y en la legislación vigente.

### 5.3.3 PRESUPUESTO POR ANUALIDADES

Se realizará todo en la misma anualidad.



### 5.3.4 PRECIO

El importe del precio del contrato será el que figure en la oferta seleccionada según los criterios aplicados y recogidos en el PCAP.

### 5.3.5 REVISIÓN DE PRECIOS

Debido a la naturaleza y duración del contrato, no procede la revisión de precios en el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 de la LCSP.

## II LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

### 6. GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

#### 6.1 GARANTÍA PROVISIONAL

No se establece garantía provisional.

#### 6.2 GARANTÍA DEFINITIVA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la LCSP, la empresa licitadora que presente la mejor oferta deberá constituir una garantía definitiva por un importe equivalente al 5% del precio de adjudicación, IVA excluido.

Si se determinase el carácter anormal o desproporcionado de alguna oferta, el Órgano de Contratación podrá determinar que la garantía alcance el 10% del precio de adjudicación, IVA excluido.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, las Sociedades Cooperativas Andaluzas que resulten adjudicatarias vendrán obligadas a constituir una garantía por importe del veinticinco por ciento de la establecida en el párrafo anterior.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse antes de la adjudicación, en el plazo de SIETE DÍAS HÁBILES, a contar desde el día en que se reciba el requerimiento de documentación establecido en el artículo 159 de la LCSP, y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP y normas concordantes.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.1 de la LCSP, de no constituirse la garantía en el plazo señalado por causas imputables al licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa, esta Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 110 de la LCSP y, en su caso, será repuesta o ampliada en la cuantía que corresponda, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la LCSP, incurriendo la empresa adjudicataria en caso contrario en causa de resolución.

Cuando las garantías se presten por personas o entidades distintas de la empresa adjudicataria, quedarán sujetas a las responsabilidades del artículo 112 de la LCSP.

La garantía permanecerá constituida hasta que finalice la ejecución del contrato con la presentación del informe de liquidación de las obras.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato o se haya resuelto sin culpa de la empresa contratista, procediéndose conforme a lo dispuesto en el artículo 111 de la LCSP.

## 7. CONDICIONES DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA

### 7.1 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no incurra en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración a que se refiere el artículo 71 de la LCSP, y acrediten solvencia económica, financiera, técnica y profesional, en los términos señalados en las Cláusulas 7.6 y 7.7 del presente Pliego.

Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Siguiendo el Pliego de Prescripciones Técnicas, para la ejecución del presente contrato se exige la participación como mínimo de un equipo técnico conformado por:





- Arquitecto/a en las especialidades competentes para realizar trabajos y obras.
- Ingeniero/a en las especialidades competentes para realizar trabajos y obras.
- Arquitecto Técnico en las especialidades competentes para realizar trabajos y obras.

Pueden resultar adjudicatarias de este contrato, bien personas naturales con habilitación profesional que formen estudio profesional o que cuenten o adscriban este equipo de profesionales bajo la dirección y supervisión, o bien profesionales independientes que se constituyan en sociedades profesionales u otras formas legalmente admitidas y, en su caso, personas jurídicas que cuenten o adscriban dicho equipo o, en su caso, uniones temporales de empresas para la ejecución del presente contrato.

En todo caso, la pertenencia a dicho Equipo Técnico se acreditará mediante contrato laboral o contrato mercantil o compromiso de constitución de UTE.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4 a), todos los licitadores sean profesionales o empresas licitadoras que se presenten a través del procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o cuando proceda en el de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas, siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.

La empresa licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de licitación deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que las empresas licitadoras aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

## **7.2. EMPRESAS COMUNITARIAS O DE ESTADOS SIGNATARIOS DEL ACUERDO SOBRE EL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO Y EMPRESAS NO COMUNITARIAS**

Para las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas no comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP, respectivamente.

## **7.3. UNIONES DE EMPRESARIOS**

De conformidad con el artículo 69 de la LCSP, la administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto siguiendo las prescripciones que el precitado artículo dispone.

## **7.4. EMPRESAS VINCULADAS**

Aquellas empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la licitación, deberán presentar declaración en la que se hagan constar tal condición.

Asimismo, deberán presentar declaración expresa aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, se encuentren en cualquiera de los supuestos alternativos del precitado artículo 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

## **7.5. CONDICIONES ESPECIALES DE COMPATIBILIDAD**

A los efectos dispuestos en los artículos 70 y 115 de la LCSP, se hace constar que el Pliego de Prescripciones Técnicas y el resto de documentos preparatorios del contrato que rigen el presente contrato han sido elaborados con medios propios.

## **7.6. CONDICIONES DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la LCSP, las personas naturales o jurídicas licitadoras deberán acreditar unas condiciones mínimas de solvencia económica y financiera,



que para optar al presente contrato podrá realizarse, conforme al artículo 87 de la LCSP, por uno de los siguientes medios:

a) Para las empresas, acreditación de un volumen anual de negocio que referido al año de mayor volumen de los tres últimos concluidos sea de al menos igual o superior al 80% del valor estimado del contrato.

Las empresas licitadoras acreditarán el cumplimiento de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera requeridas por medio de la presentación de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la empresa estuviese inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales.

b) Para profesionales, acreditación de un volumen anual de negocio que referido al año de mayor volumen de los tres últimos concluidos sea de al menos igual o superior al 80% del valor estimado del contrato.

Los profesionales acreditarán el cumplimiento de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera requeridas por medio de la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante declaraciones del IVA presentadas en el período citado.

En el caso de que la persona física o jurídica que ostente la condición de licitadora, haya iniciado su actividad empresarial o profesional en el mismo año de la licitación, acreditará su solvencia económica y financiera mediante la declaración del IVA presentada.

Cuando por una razón válida, la entidad licitadora no esté en condiciones de acreditar su solvencia económica y financiera en la forma señalada, se le autorizará a acreditarla por medio de cualquier otro documento que el órgano de contratación considere apropiado.

## 7.7. CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Los profesionales o empresas licitadoras deberán refrendar su solvencia técnica mediante la acreditación del siguiente requisito que se indican:



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

Haber realizado los servicios de dirección de obra de edificios de nueva planta de tipología plurifamiliar y uso residencial, con un número total de viviendas no inferior a 14 (suma del nº de viviendas de no más de tres promociones). Las obras deberán estar concluidas.

Este requisito mínimo de solvencia técnica declarado responsablemente en el Anexo I, se excluirá de la valoración conforme a los criterios de adjudicación y no se les podrá otorgar ninguna puntuación, debiendo ser acreditados por la empresa licitadora propuesta para la adjudicación en el plazo de presentación de documentación previsto en el artículo 159 de la LCSP junto a la garantía definitiva y resto de documentación que se le requiera.

Cuando la empresa licitadora sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años), podrá acreditar la solvencia técnica o profesional por los medios que se señalan a continuación:

- Currículums vitae, documentación que acredite las titulaciones universitarias, copia del contrato de servicios en cada uno de los casos, bien mediante certificado del organismo contratante que certifique todo lo anterior, o bien mediante cualquier medio que acredite los extremos establecidos en el requisito.

## 7.8. INTEGRACIÓN DE SOLVENCIA POR MEDIOS EXTERNOS

No será posible basarse en la solvencia de terceros con respecto a los criterios indicados en la Cláusula 7.7 del presente Pliego, solvencia técnica o profesional, al resultar las cualidades personales de los distintos profesionales que ejecutarán el contrato, determinantes en la adjudicación a su favor, y su mantenimiento durante toda la ejecución del contrato, condición especial de ejecución.

## 8. LICITACIÓN

### 8.1. DOCUMENTACIÓN

Las proposiciones se formularán en lengua castellana. En el caso de presentar alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, el órgano de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación. Las empresas extranjeras presentarán los documentos traducidos de forma oficial al castellano.

Todos los documentos se presentarán en originales o fotocopias certificadas o diligenciadas de cotejo por autoridad pública competente.



La administración contratante podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos y declaraciones incluidos en los sobres electrónicos presentados, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de resolución del contrato, por incumplimiento imputable a la empresa contratista, con pérdida de la fianza definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido.

Cada persona física o empresa licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas licitadoras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por suscritas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LCSP, las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los Pliegos y documentación que rige la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del profesional o empresa licitadora de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la Mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

No se acepta la presentación de proposiciones que contengan variantes.

La información relativa a la licitación del contrato podrá obtenerse, a partir del día de publicación del anuncio de licitación, previa cita, en las oficinas de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, sitas en calle Ancha 54 Puerto Real (Cádiz); así como por medios electrónicos a través del Perfil de Contratante de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)

Las empresas licitadoras podrán solicitar aclaraciones hasta cinco días antes de la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas a través del apartado preguntas y respuestas de la Plataforma de Contratación del Sector Público [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)

## 8.2. FORMA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Las ofertas se presentarán necesaria y únicamente de forma electrónica a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es) durante los QUINCE DÍAS NATURALES, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante de la Empresa

Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)

Si el último día para la presentación de proposiciones coincidiese en día inhábil, el plazo finalizará el siguiente día hábil.

No será admitida ninguna proposición que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

### 8.3. ADMISIÓN DE VARIANTES O MEJORAS

Se hace constar expresamente la inadmisión de proposiciones que contengan variantes. Respecto a la presentación de Mejoras se estará a lo dispuesto en Cláusula 9.1 del presente Pliego.

### 8.4. FORMALIDADES

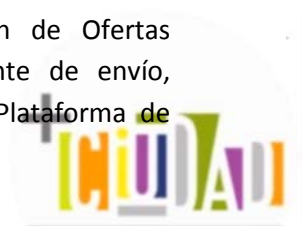
Las proposiciones constarán de **UN ÚNICO SOBRE ELECTRÓNICO**. Las proposiciones y sobres que las incluyen deberán ser firmados por las empresas licitadoras utilizando la firma electrónica que le proporcionará la propia Plataforma de Contratación del Sector Público.

A tal efecto solo se aceptarán archivos en soportes informáticos que estén disponibles de forma general y sean de uso no sujeto a restricciones, que garanticen la libre y plena accesibilidad de los mismos por el órgano de contratación y sean compatibles con los productos informáticos de uso general.

Los sobres o archivos electrónicos deberán cumplir todos los requisitos exigidos en la Plataforma de Contratación del Sector Público, teniendo toda la información sobre la licitación y de los requisitos técnicos y para la presentación de ofertas en la página web <https://www.contrataciondelestado.es>.

La Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de los profesionales o empresas licitadoras el siguiente correo electrónico para consultas sobre el uso de la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas: [licitaciones@minhafp.es](mailto:licitaciones@minhafp.es)

Realizada la presentación, la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas proporcionará a los profesionales o las empresas licitadoras un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la Plataforma de Contratación del Sector Público.



La documentación quedará custodiada en los servidores de la Dirección General de Patrimonio hasta la celebración de las sesiones de apertura de los sobres.

**SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO**, que deberá contener los documentos que se relacionan, advirtiéndose que la falta de alguno de ellos supondrá la exclusión automática de la licitación:

- **DECLARACIÓN RESPONSABLE:** Declaración responsable cumplimentando el ANEXO 1 del presente Pliego o documento DEUC. Si se opta por presentar el documento DEUC, deberán declarar responsablemente las restantes declaraciones recogidas en el ANEXO 1 del presente Pliego.
- **PROPOSICIÓN ECONÓMICA:** conforme al modelo establecido en el ANEXO 2 del presente Pliego.
- **DECLARACIÓN RESPONSABLE CRITERIOS CUALITATIVOS:** conforme al modelo establecido en el ANEXO 3 del presente Pliego.
- **COMPROMISO RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA 13.2 DEL PRESENTE PLIEGO Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES:** conforme al modelo contenido en el ANEXO 4 del presente Pliego.
- **DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) :** conforme al modelo contenido en el ANEXO 5 del presente Pliego.
- **DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) :** conforme al modelo contenido en el ANEXO 6 del presente Pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una única oferta económica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta de unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Tal como se indica en la Cláusula 7.7 del presente Pliego, la intervención mínima declarada en el ANEXO 1 como garantía del cumplimiento de la solvencia técnica o profesional mínima que se requiere, se excluirán de la valoración conforme a los criterios de adjudicación y no se les podrá otorgar ninguna puntuación, por lo que no deben reiterarse en el ANEXO 3.

El compromiso del cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución no podrá ser objeto de modificaciones, considerándose obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.



No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para la definición de la oferta.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 140 y 141 de la LCSP, la precitada declaración responsable deberá ser presentada cumplimentando el ANEXO 1 del presente Pliego o el formulario DEUC, con las siguientes indicaciones:

1. Las empresas licitadoras deberán aportar, debidamente cumplimentado, el ANEXO 1 del presente Pliego o el formulario DEUC.
2. Los empresarios que concurran a la licitación agrupados en unión temporal deberán presentar compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la LCSP.

En relación con las empresas que concurran a la licitación agrupadas en unión temporal, se aportará el formulario ANEXO 1 del presente Pliego o el formulario DEUC debidamente cumplimentado por cada una de las empresas participantes.

3. Las empresas licitadoras que en virtud de lo dispuesto en el artículo 75 de la LCSP, vayan a recurrir a acreditación de solvencia por medio de otras empresas deberán presentar documento mediante el que el representante legal de esa otra entidad se comprometa a integrar en la ejecución del contrato objeto de esta licitación los medios de todo tipo invocados, asumiendo la responsabilidad solidaria en la ejecución del contrato.

Adicionalmente se aportará el formulario ANEXO 1 del presente Pliego o el formulario DEUC debidamente cumplimentado por cada una de las empresas que presten solvencia.

La empresa licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de licitación deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar será el día de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En todo caso, el Órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que las empresas licitadoras aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.





## 8.5. RETIRADA DE LAS PROPOSICIONES UNA VEZ PRESENTADAS

Si el Órgano de Contratación no dictase resolución de adjudicación dentro del plazo establecido en el artículo 158 de la LCSP, los empresarios tendrán derecho a retirar su proposición.

## 8.6. ACEPTACIÓN INCONDICIONADA DE LAS CLÁUSULAS DEL PLIEGO

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por las licitadoras del contenido de las Cláusulas de este Pliego, del de Prescripciones Técnicas y del resto de documentos contractuales, por lo que deberán ser firmados por el representante legal de la empresa que resulte adjudicataria en el mismo acto de formalización del contrato.

De recurrir la empresa que resulte adjudicataria la solvencia económica o financiera de terceros, dichos documentos deberán ser suscritos además por quienes presten su solvencia, al exigirse el compromiso de ejecución solidaria del contrato.

## 9. ADJUDICACIÓN

### 9.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Cumpliendo los mínimos dispuestos en el artículo 145.4 de la Ley, al tratarse de servicios de arquitectura o ingeniería, se establecen entre los criterios de valoración, criterios relacionados con la calidad con una ponderación del 51,5%. Corresponde a criterios relacionados con los costes una ponderación del 48,5%.

Cumpliendo lo dispuesto en el artículo 146.2 de la LCSP, se ha preponderado aquellos criterios que hacen referencia a características del objeto del contrato que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos de la mera aplicación de fórmulas o automáticamente.

La puntuación máxima total (PT) que puede obtenerse de la valoración de las proposiciones es de 100 PUNTOS, conforme al siguiente desglose, mediante asignación automática de puntos o por aplicación de fórmula matemática:



**CRITERIOS CUALITATIVOS:** Puede obtenerse un máximo de **51,5 PUNTOS** de la valoración de estos criterios.

Los criterios de calidad señalados en su propuesta por la empresa que resulte adjudicataria tendrán la consideración de condición esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP durante toda duración del contrato.

Asimismo, a todos los efectos el mantenimiento del equipo humano propuesto para la ejecución del contrato y cuyas características personales se valoren por la propuesta de la empresa licitadora tiene la consideración de condición especial de ejecución del contrato con los efectos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en la Ley.

El equipo humano a adscribir al contrato se declarará responsablemente con la cumplimentación del Anexo 4 del presente Pliego.

#### **1. Reducción del plazo de redacción del proyecto de ejecución (hasta 30 puntos).**

El compromiso del licitador de reducir el plazo de redacción y entrega del proyecto de ejecución, se valorará por aplicación automática conforme al siguiente detalle:

- Compromiso reducción del plazo de entrega en 5 días naturales del plazo máximo para la redacción y entrega del proyecto: 10 puntos.
- Compromiso reducción del plazo de entrega en 10 días naturales del plazo máximo para la redacción y entrega del proyecto: 20 puntos.
- Compromiso reducción del plazo de entrega en 15 días naturales del plazo máximo para la redacción y entrega del proyecto: 30 puntos.

No se valorará otro porcentaje de reducción que los indicados anteriormente.

La oferta de reducción del plazo máximo de redacción del proyecto de ejecución se realizará obligatoriamente con la cumplimentación del Anexo 3 del presente Pliego.

Se justifica la elección de este criterio, por la repercusión en la reducción de tiempos de implantación de la actuación global.



**2. Mejoras al proyecto para la obtención de una mejora energética superior a lo estipulado en el CTE (Código Técnico de la Edificación). (15 puntos).**

- Compromiso de entrega de estudio técnico - económico de reducción del 20% de energía primaria no renovable con respecto a lo establecido en la sección HEO del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE. 15 puntos.

Se declarará responsablemente el cumplimiento de este requisito con la cumplimentación del Anexo 3.

**3. Mejoras en el régimen visitas dirección y coordinación seguridad y salud obras. (hasta 6,50 puntos)**

Mejora en el régimen de visitas a obra de los distintos miembros del equipo de dirección sobre el mínimo de visitas semanales establecido para asegurar el cumplimiento efectivo de todas las tareas asignadas a la dirección facultativa en el pliego de prescripciones técnicas. A este efecto, los licitadores presentarán una relación de las visitas a la obra de cada miembro de la Dirección Facultativa que se comprometen a realizar. La puntuación se realizará según el siguiente baremo:

- Al régimen estricto de visitas que será 1 por semana, salvo que el PPT disponga otra cosa, se asignará hasta 0 puntos.
- Régimen de 2 visitas semanales del Director de Obra y Director de Ejecución: 3,50 puntos.
- Régimen de 3 visitas semanales del Director de Obra y Director de Ejecución: 6,50 puntos.

Se declarará responsablemente el cumplimiento de este requisito con la cumplimentación del Anexo 3.

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA:** Puede obtenerse un máximo de **48,5 PUNTOS** de la valoración por este criterio.

**Precio:** Se valorará con **48,5 puntos** a la oferta más baja en precio de las recibidas, y que cumpla con las condiciones establecidas en los Pliegos que rigen la presente licitación, valorándose las demás ofertas de forma proporcional, por aplicación de la siguiente fórmula matemática:



48,5 x Precio de la oferta más baja (IVA excluido)

PE= \_\_\_\_\_

Precio de la oferta a valorar (IVA excluido)

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación que se ha establecido en la Cláusula 5.3.2 del presente Pliego para el precio de los servicios en la cláusula serán automáticamente desechadas.

Asimismo, teniendo en cuenta el cálculo de costes del contrato, no se aceptarán ofertas económicas que propongan coste cero para la administración desechándose automáticamente aquellas que lo señalen.

Dicha proposición se realizará con la cumplimentación del Anexo 2.

#### **Criterios de desempate**

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, se resolverá conforme establece el artículo 147.2 LCSP, tomando la Mesa de Contratación al efecto los datos que hayan sido declarados responsablemente por las empresas licitadoras en el ANEXO 1 del presente Pliego.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por las empresas licitadoras en el momento en que se produzca el empate y no con carácter previo.

#### **Ofertas anormalmente bajas**

A efectos de determinar si las ofertas presentan valores anormales o desproporcionados se estará a lo dispuesto en el Artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de aplicación en cuanto no se oponga a la vigente LCSP.

En el caso de que la oferta de la licitadora que haya obtenido la mejor puntuación se identifique como incusa en presunción de anormalidad por darse los supuestos previstos en el párrafo anterior, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4.d) de la LCSP, el plazo máximo a otorgar a la licitadora para que justifique su oferta no podrá superar los 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación.

La Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA se reserva la facultad de rechazar aquellas ofertas que no ofrezcan condiciones de garantía, sin que proceda reclamación alguna por parte de las empresas licitadoras.

## 9.2. MESA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la LCSP el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, ejerciendo las funciones establecidas en el punto 2 del precitado artículo.

Tal como dispone la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la Mesa de Contratación estará compuesta por:

Secretario: Verónica Muñoz Snyder, Dpto. Económico-financiero y administrativo

Vocal Jurídico: César de la Torre Benito, Asesor Jurídico

Vocal: Ana Vega Bermúdez, Dpto. Económico-financiero y administrativo

La composición de la Mesa de Contratación se aprobará por el órgano de contratación conjuntamente con el presente Pliego a fin de cumplir lo dispuesto en el artículo 326.4 de la LCSP.

Con la publicación del presente Pliego en el Perfil de Contratante se da cumplimiento a la obligación de publicidad de la composición de la Mesa de Contratación establecida en el artículo 326.3 de la LCSP y en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda.

La Mesa de Contratación podrá realizar su valoración por si misma o solicitando cuantos informes técnicos estime necesarios a los servicios municipales competentes.



### **9.3. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones y siendo registrada su entrada en la Plataforma de Contratación del Estado, la documentación quedará custodiada por los servicios de la Dirección General de Patrimonio del Estado.

Establece el artículo 159.4.d) de la LCSP que la oferta se presentará en un único sobre, al no contemplarse criterios sujetos a juicio de valor, debiendo la Mesa de Contratación proceder conforme a lo dispuesto en el apartado d), del precitado artículo.

### **10. ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

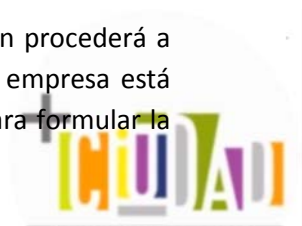
La Mesa de Contratación elevará propuesta de adjudicación a favor de la empresa licitadora que mayor puntuación haya obtenido en la aplicación de los criterios de valoración contenidos en la Cláusula 9.1 del presente Pliego.

El órgano de contratación atenderá la propuesta que eleve al efecto la Mesa de Contratación en la que aparecerán clasificadas por orden decreciente, conforme a los criterios de valoración contenidos en la Cláusula 9.1 del presente Pliego, las proposiciones finales y que no hayan sido excluidas conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y en el presente Pliego.

Dando cuenta de ello al órgano de contratación, si la Mesa de Contratación tuviese indicios fundados de conductas ilusorias en el procedimiento de contratación en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un proceso sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la persona o empresa licitadora propuesta al órgano de contratación. No obstante, si este no adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, la Mesa de Contratación procederá a comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta y no está incurso en prohibición de contratar.



Aceptada por el Órgano de Contratación la propuesta de la Mesa, requerirá, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, a la persona o empresa licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de SIETE DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a aquél en que se hubiera recibido el requerimiento, presente de la siguiente, toda aquella documentación que no se halle recogida en su certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresa Clasificadas:

**1. Documentos que acreditan la personalidad y representación:**

a) Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

b) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

c) En caso de que se haya acudido a la acreditación de solvencia por medios externos, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben los compromisos de ejecución solidaria del contrato.

Las empresas extranjeras que pretendan tomar parte en la presente contratación deberán tener en cuenta las siguientes especificaciones: En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Oficina Económica y Comercial de España en el exterior en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.



**2. Documentos que acrediten la solvencia económica o financiera y técnica o profesional.**

La solvencia económica o financiera y técnica o profesional se acreditará conforme a lo indicado en las Cláusulas 7.6 y 7.7 del presente Pliego.

Si la empresa licitadora acude a la acreditación de solvencia económica por medios externos, deberá ajustarse a lo dispuesto al respecto en la Cláusula 7.8 y concordantes del presente Pliego.

**3. Documentos acreditativos de cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 147 de la LCSP. En caso de que estas hayan sido determinantes para la adjudicación del contrato a su favor.**

**4. Cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la Igualdad efectiva de hombres y mujeres.** En su caso, si la empresa cuenta con más de 250 trabajadores y trabajadoras, de conformidad con el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la Igualdad efectiva de hombres y mujeres, habrá de acreditar que dispone de Plan de Igualdad. En caso de no disponer del Plan de Igualdad en la fecha de acreditación de su solvencia técnica, habrá de indicarse si el mismo se encuentra en fase de elaboración con el alcance y contenido previsto en la Ley Orgánica 3/2007.

**5. Acreditación de haber constituido la garantía definitiva que se establece en la Cláusula 6.2 del presente Pliego.**

**6. Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios humanos y materiales que se ha comprometido a adscribir a la ejecución del contrato, adjuntando documentación justificativa de su vinculación a la empresa, así como de las titulaciones académicas declaradas.**

**7. Declaración de cesión y tratamiento de datos en relación a la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Anexo 5).**

**8. Declaración de la obligación para la empresa contratista y subcontratista de aportar el compromiso de cumplimiento de las obligaciones asumidas por la aplicación del principio de no causar daño significativo al medioambiente, según modelo que se acompaña (anexo 6).**

**10. Nombramiento de su Representante Técnico del Contrato ante la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA**





**11. Pólizas de seguro exigidas, en su caso, y justificante de vigencia.**

**12. En su caso, Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la empresa.**

**13. Cumplimiento de obligaciones de información en materia de fondos europeos relacionados con el MRR.**

Se acreditará mediante la forma que se establezca en el pliego de cláusulas administrativas.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la empresa licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto de licitación, IVA excluido en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.a) de haber mediado dolo, culpa o negligencia.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior se procederá a recabar la misma documentación a la siguiente empresa licitadora, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## **11. RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Presentada la documentación acreditativa requerida por la empresa propuesta para la adjudicación, en un plazo no superior a cinco días se procederá a adjudicar el contrato y, adjudicado el mismo, a su formalización.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días, debiendo contener la información señalada en el artículo 151.2 de la LCSP.

La notificación se realizará por medios electrónicos a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP.

La notificación, con los efectos previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 39/2015, de 1 de octubre, se entenderá rechazada cuando haya transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.



### III FORMALIZACIÓN

#### 12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, la adjudicación del contrato ha de formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, la empresa contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cuenta los correspondientes gastos.

La empresa adjudicataria o Unión Temporal de Empresas que se formalice entre profesionales deberá proceder a firmar electrónicamente la documentación contractual en el plazo que se le otorgue en la comunicación. Asimismo, en caso de que el adjudicatario haya recurrido a la solvencia de terceros, procederá también la formalización del contrato por la persona que ostente la representación legal de la/s referida/s entidad/es, comprometida/s solidariamente en la ejecución del contrato.

Cuando por causas no imputables a la administración no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.b).

En este caso, se adjudicará el contrato al siguiente licitador en el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación indicada en la Cláusula 10 del presente Pliego, resultando de aplicación los plazos establecidos en el presente Pliego.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 153.6, no podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

La formalización de los contratos deberá publicarse en el Perfil del Contratante de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del mismo.



## IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### 13. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

#### 13.1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato se realiza a riesgo y ventura del profesional o empresa adjudicataria con estricta sujeción a las cláusulas de este Pliego y a las del de Prescripciones Técnicas, así como a la normativa de aplicación a la actividad, siguiendo las instrucciones que en interpretación de los mismos dé el órgano de contratación y se considerará cumplido cuando el contrato se haya realizado en su totalidad a satisfacción de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA.

El contrato se ejecutará conforme a los hitos y objetivos identificados en el pliego de prescripciones técnicas y normas en la materia, así como la obligación del contratista y subcontratistas, de facilitar en tiempo y forma la información que le sea requerida para acreditar su cumplimiento. La no entrega de los informes de seguimiento solicitados así como la entrega incompleta, fuera de plazo o sin respetar las especificaciones del pliego, podrá ser considerada como incumplimiento.

#### 13.2. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Son condiciones especiales de ejecución del presente contrato las siguientes:

1ª.- Mantener el equipo técnico mínimo que resulten adscritos al mismo, salvo causa de fuerza mayor que, en caso de que se produzca será inmediatamente sustituido por un profesional con la misma cualificación y experiencia.

2ª.- La adhesión al Plan de medidas antifraude del Ayuntamiento de Puerto Real, al cual la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA se adhirió con fecha 22 de abril de 2024, en relación con los sistemas de información, gestión y control del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Estas obligaciones tienen carácter de obligación contractual esencial a los efectos dispuestos en la letra f), del apartado 1, del artículo 211 de la LCSP.



### 13.3. INSPECCIÓN DEL CONTRATO

La Entidad ejercerá de forma continua y directa la inspección y vigilancia de los servicios encomendados, para lo cual la empresa adjudicataria debe facilitar cuanta documentación o información le sea solicitada por los servicios municipales, a la vista de la cual podrá dar a la empresa adjudicataria las instrucciones precisas, siempre que no se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas de los pliegos reguladores de esta contratación y demás documentos contractuales.

El órgano de contratación, antes de la formalización del contrato, nombrará una persona Responsable del Contrato a quien corresponderá supervisar la ejecución del mismo y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP; así como otra que actúe en la misma calidad en caso de ausencia de la primera.

La persona Responsable del Contrato actuará como representante de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA en sus relaciones con el adjudicatario, siendo la persona encargada de transmitir órdenes e instrucciones que correspondan a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, así como recibir las comunicaciones e informaciones que el concesionario deba efectuar.

Corresponderán a la persona Responsable del Contrato las siguientes funciones, además de cualquiera otra de las establecidas en el presente Pliego y en la Ley:

- Exigir la ejecución del contrato conforme a la documentación contractual.
- Establecer el protocolo de ejecución del contrato.
- Supervisar el cumplimiento de los aspectos incorporados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas en relación con los principios transversales aplicables al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Dar conformidad a la facturación de los servicios.
- Dar las órdenes oportunas para la correcta ejecución del servicio, siempre de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la propia propuesta de la empresa adjudicataria.
- Promover y convocar la Comisión de Seguimiento que se considere conveniente para llevar a cabo el seguimiento del contrato y que estará formada por los miembros que en cada momento estime oportuno la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA.
- Informar sobre el cumplimiento de las condiciones señaladas como esenciales en la ejecución del contrato.



- Dirigir instrucciones a la empresa adjudicataria siempre que éstas sean referidas a la correcta ejecución de las condiciones contractuales
- Informar al órgano de contratación de cualquier anomalía que detecte en relación a la correcta ejecución del contrato.
- Notificar a la empresa adjudicataria los incumplimientos contractuales, dándole por escrito las instrucciones precisas y detalladas para remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar el dicho escrito el plazo que se le otorga para su subsanación y cuantas observaciones estime oportunas.
- Informar de los incumplimientos contenidos en el régimen de penalidades del presente Pliego, formulando propuesta al órgano de contratación a fin de que se tramite, si procede, el correspondiente expediente sancionador.

Siempre que la persona Responsable del Contrato estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato o cualesquiera de las cláusulas del presente Pliego, dará por escrito las instrucciones precisas y detalladas para remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar el dicho escrito el plazo que se le otorga para su subsanación y cuantas observaciones estime oportunas.

La empresa contratista tendrá derecho a ser oída sobre las observaciones que se formulen en relación al cumplimiento de la prestación contratada.

El nombramiento de la persona Responsable del Contrato será notificado a la empresa adjudicataria en el momento de la adjudicación del contrato.

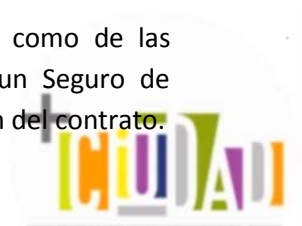
Asimismo, en caso de sustitución de la persona Responsable del Contrato, se notificará a la empresa adjudicataria de forma inmediata.

La persona Responsable del Contrato podrá solicitar asistencia técnica de otros servicios municipales en aquellas materias que requieran informe técnico cualificado.

#### **13.4. RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA O EMPRESA CONTRATISTA**

Las personas físicas o empresa contratista asumirá los riesgos y responsabilidades derivados de la ejecución del contrato.

La adjudicataria será responsable de la calidad técnica de los servicios, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Entidad, debiendo tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil Profesional y mantenerlo en vigor durante toda la duración del contrato.



En caso de empresa adjudicataria nombrará una persona Representante Técnico de la Empresa con la cualificación técnica y el apoderamiento necesarios para la toma de decisiones en todos los aspectos técnicos de la ejecución del contrato.

Esta misma persona será la responsable de atender a los requerimientos que le efectúe el responsable del contrato en el cumplimiento de los aspectos incorporados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas en relación con los principios transversales aplicables al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

### **13.5. DERECHOS Y DEBERES DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA**

#### **13.5.1 DERECHOS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA**

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en Ley, la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, a través del órgano de contratación, ostentará las siguientes prerrogativas y derechos:

1. Los reconocidos en el artículo 311 de la LCSP para los casos de vicios o defectos en los trabajos efectuados.
2. Ejercer las prerrogativas que el artículo 190 de la LCSP reconoce al órgano de contratación de interpretar este Pliego y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el resto de documentos contractuales y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.
3. Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en este Pliego y en el artículo 313 de la LCSP, además de las señaladas en el artículo 211 de dicha norma, y en concreto por el incumplimiento de las obligaciones esenciales determinadas en el presente Pliego.
4. Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa contratista, a cuyo efecto podrá inspeccionar solicitar e inspeccionar la documentación relacionada con el objeto del contrato.
5. Imponer a la adjudicataria las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
6. Cualesquiera otros derechos reconocidos en este Pliego o en las Leyes.



### 13.5.2 DEBERES DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA

Sin perjuicio de otras obligaciones que resultan de las leyes o de este Pliego, la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA deberá:

1. Otorgar a la adjudicataria contratista la protección adecuada con el fin de que pueda ejecutar el contrato con normalidad y ejercer sus derechos.
2. Poner en conocimiento de la adjudicataria contratista a través de la persona Responsable del Contrato cualquier circunstancia extraordinaria que pueda afectar a la ejecución del contrato.
3. Abonar al contratista el precio estipulado.
4. Abstenerse de exigir responsabilidades a la adjudicataria contratista cuando las actuaciones generadoras de estas responsabilidades sean directamente imputables a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA o a un tercero o sean causadas por motivos de fuerza mayor, siempre que no exista imprevisión o negligencia de la empresa contratista.
5. Conceder a la adjudicataria contratista, con sujeción a la normativa vigente, las licencias, permisos y autorizaciones municipales necesarias para la ejecución del contrato.
6. El resto de obligaciones que le sean exigibles a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA en virtud de este Pliego y de las leyes que le son aplicables.

### 13.6. DERECHOS Y DEBERES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA DEL CONTRATO

#### 13.6.1. DERECHOS DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA ADJUDICATARIA DEL CONTRATO

Corresponderán al contratista los siguientes DERECHOS:

- a) El derecho a ejecutar el contrato en las condiciones establecidas en este Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en su Propuesta.
- b) Percibir la retribución económica estipulada.
- c) El derecho a recabar de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA la tramitación de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable la ejecución del contrato.
- d) El derecho a obtener de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA la protección adecuada para ejercer los derechos y cumplir sus obligaciones derivadas del contrato.



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

- e) El derecho a subcontratar, de acuerdo con las condiciones y requisitos establecidos en este Pliego y en el artículo 215 de la LCSP, la ejecución de las prestaciones accesorias al objeto del contrato.
- f) Cualesquiera otros derechos que le sean reconocidos por las Leyes o por este Pliego o el Pliego de Prescripciones Técnicas.

### 13.6.2. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio del resto de obligaciones que resultan de este Pliego y las de carácter general previstas en la normativa de aplicación, serán OBLIGACIONES ESENCIALES del adjudicatario a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP, las siguientes:

1. Formalizar el contrato, con sujeción a lo establecido en este Pliego y el artículo 153 de la LCSP.
2. Cumplir, en su caso, las propuestas que consten en su declaración responsable de criterios cualitativos.
3. Cumplir las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas en la Cláusula 13.2 del presente Pliego respecto del personal adscrito al contrato y adhesión al Plan Municipal Antifraude.
4. Asumir el pago de todos los gastos derivados de la ejecución del contrato (en concreto gastos de visado y otros gastos de impresión).
5. Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 196 de la LCSP.
6. Informar a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real SA, por escrito y con la debida antelación, de las modificaciones que pretenda introducir en el contrato, que serán autorizadas por dicha Empresa Pública, en su caso, en los términos previstos en este Pliego y en la Ley.
7. Asimismo, la obligación de cumplir las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.
8. En el caso de que sea concedida la subvención se le instará a la entidad adjudicataria a cumplir con la obligación en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y que se concretan: Las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, en los términos que se comuniquen por la Autoridad Responsable. Los logos y emblemas a incluir en toda la documentación relacionada con los expedientes





financiados con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia están disponibles en <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>.

### 13.6.3. OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA

- a) Cumplir el contrato dentro del plazo establecido y en conformidad con los documentos contractuales.
- b) Ejecutar el contrato a su riesgo, asumiendo todas las responsabilidades y riesgos económicos, de acuerdo con los documentos contractuales y posibles órdenes de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A.
- c) Nombrar un Representante Técnico cualificado para la toma de decisiones técnicas, con apoderamiento adecuado, y gestionar cualquier sustitución durante la ejecución del contrato.
- d) Estar al corriente de las obligaciones fiscales, laborales, de Seguridad Social, y otras relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales, siendo el contratista el único responsable en caso de incumplimiento, lo que puede llevar a la resolución del contrato.
- e) Acreditar y justificar los requisitos mencionados en el punto anterior cuando sea solicitado por la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A.
- f) Cumplir con el principio de no causar daños significativos al medioambiente, conforme al Reglamento (UE) 2020/852.
- g) Respetar la normativa sociolaboral vigente, especialmente en integración social de personas con discapacidad, Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales.
- h) Cumplir con el R.D. 171/2004 sobre Coordinación de Actividades Empresariales.
- i) Facilitar la inspección y control del Servicio por parte del Responsable del Contrato.
- j) Informar de manera oportuna al Responsable del Contrato sobre cualquier incidencia que pueda afectar la ejecución del contrato.
- k) Entregar la documentación requerida al Responsable del Contrato según la periodicidad establecida o en los requerimientos recibidos.
- l) Mantener en vigor durante la ejecución del contrato las pólizas de seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- m) Cuidar de la calidad del servicio contratado, pudiendo emitir las instrucciones necesarias conforme a la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), sin perjuicio de los poderes de supervisión que correspondan a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A.
- n) Cumplir con los protocolos de seguridad de datos personales establecidos, garantizando el secreto de la información y cumpliendo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y garantías de los derechos digitales. El personal



de la empresa adjudicataria deberá suscribir un compromiso de cumplimiento responsable en este aspecto.

- o) Guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes relacionados con el contrato que no sean públicos o notorios.
- p) Ser el único interlocutor con los representantes sindicales del personal en cualquier proceso negociador o conflicto que surja.

### 13.7. GASTOS

Además de los gastos inherentes a la ejecución del contrato, la empresa contratista estará obligada a satisfacer los siguientes gastos:

1. Pólizas de seguro de responsabilidad civil obligatoria de los técnicos.
2. Gastos de desplazamientos
3. Honorarios del personal a su cargo.
4. Toda clase de tributos que correspondan por el ejercicio de su actividad derivada de la ejecución del contrato durante su vigencia, incluyendo el IVA.

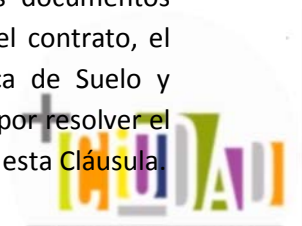
### 14. PENALIDADES

El contrato se considerará cumplido por el contratista cuando haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A., la totalidad de su objeto.

De conformidad con el artículo 192 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), el incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales por parte del contratista dará lugar a la imposición de las penalidades establecidas en esta Cláusula, respetando los límites indicados en dicho artículo.

Asimismo, si el contratista incumple parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato por causas imputables a él, la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A. podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por resolver el contrato o por imponer las penalidades establecidas para tales supuestos.

El contratista deberá cumplir con los plazos de ejecución señalados en los documentos contractuales. Si al finalizar cualquiera de los plazos previstos o al término del contrato, el contratista incurre en mora por causas imputables a él, la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A., sin necesidad de notificación previa, podrá optar por resolver el contrato o imponer las penalidades indicadas en el artículo 193.3 de la LCSP y en esta Cláusula.



En el caso de incumplimientos parciales o defectuosos para los cuales no se haya previsto penalidad específica, o si la penalidad establecida no cubre los daños causados, se exigirá al contratista indemnización por daños y perjuicios.

El régimen de penalidades se aplicará por acuerdo del Órgano de Contratación, a propuesta del Responsable del Contrato, y será inmediatamente ejecutivo. Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía definitiva constituida, cuando no sea posible deducirlas de los citados pagos.

Las infracciones y sanciones señaladas son independientes de otras sanciones que puedan derivarse de la normativa aplicable, las cuales se regirán por sus propios principios y normas.

Cuando el incumplimiento revista carácter de falta o delito, la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A. pondrá los hechos en conocimiento del órgano competente.

La firma del contrato implicará la aceptación expresa del régimen de penalidades establecido en esta Cláusula.

#### 14.1 SANCIONES

A efectos de determinar las penalidades, las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves. Los incumplimientos del contratista se sancionarán con las siguientes penalidades:

- **Leves:** Penalidad de hasta el 0,5 % del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido.
- **Graves:** Penalidad de entre el 0,6 % y el 5 % del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido.
- **Muy Graves:** Penalidad de entre el 6 % y el 10 % del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido.

El Órgano de Contratación guardará la debida proporción entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerando la importancia económica, el beneficio obtenido por el contratista, la intencionalidad, la naturaleza de los perjuicios y la reincidencia.

#### 14.2 INCUMPLIMIENTOS LEVES

Constituyen incumplimientos leves del contrato:



1. No informar a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A. por escrito y con la antelación debida de circunstancias sobrevenidas que puedan afectar la correcta ejecución del contrato, siempre que no constituyan incumplimientos graves o muy graves.
2. Comportamiento inadecuado o incapacidad del personal asignado a la ejecución del contrato, siempre que dicha circunstancia no se corrija en el plazo de dos días desde la comunicación de la incidencia.
3. Incidencias en el sistema de protocolos de coordinación con el Responsable del Contrato.
4. En el caso de que sea concedida la subvención de los fondos Next a la entidad y esta así lo solicite al adjudicatario del contrato, entregar el proyecto y la documentación gráfica sin la publicidad de la financiación, siempre que no se corrija en el plazo máximo de dos días naturales y siempre que no afecte a los plazos parciales o totales fijados en el contrato.

#### 14.3 INCUMPLIMIENTOS GRAVES

Constituyen incumplimientos graves del contrato:

1. Incumplimiento parcial de las prestaciones contratadas, siempre que no se deduzcan daños irreparables para la administración.
2. No remitir la documentación técnica solicitada en los plazos indicados sin causa justificada.
3. No atender el requerimiento de sustitución del personal cuyo comportamiento o incapacidad haya dado lugar a la imposición de penalidades por sanciones leves más de dos veces.
4. Trato vejatorio al personal asignado al contrato, salvo que reúna características que lo califiquen como muy grave.
5. Incurrir en cuatro o más faltas leves en el plazo de ejecución del contrato.

#### 14.4 INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES

Constituyen incumplimientos muy graves del contrato:

1. Introducir modificaciones no autorizadas en la prestación del servicio.
2. Infracción de las condiciones de cesión del contrato o subcontratación de las prestaciones accesorias.



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

3. No comunicar a la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A. la pérdida de las autorizaciones, certificaciones técnicas o pólizas de seguro requeridas para la ejecución del contrato.
4. Incumplir los plazos parciales o totales establecidos en el contrato.
5. Entregar el proyecto y la documentación gráfica sin la publicidad de la financiación, siempre que dé lugar a incumplimiento de los plazos parciales o totales fijados en el contrato.
6. Incumplir las obligaciones sociolaborales en relación con los trabajadores.
7. Abandono u omisión parcial del servicio.
8. No sustituir al personal adscrito al contrato en situación de Incapacidad Temporal, permisos o cualquier otra circunstancia.
9. Incumplir el deber de secreto o sigilo respecto a los datos conocidos en razón de las actividades realizadas, así como vulnerar los datos de carácter personal.
10. Ofensas verbales o físicas graves o trato vejatorio al personal de EPSUVI SA.
11. Obstruir o impedir el desempeño de las funciones del Responsable del Contrato.
12. Cualquier conducta constitutiva de delito.
13. Incurrir en cuatro o más faltas graves en el plazo de un año.

## 15. RÉGIMEN DE PAGOS

El abono del precio del contrato se efectuará conforme a las fases, porcentajes y plazos que se detallan a continuación, previa entrega y emisión favorable del informe de supervisión del documento técnico correspondiente, mediante la entrega de la información requerida para los ítems mencionados. A tales efectos, la dirección del servicio redactará las valoraciones pertinentes a la vista de los servicios realmente prestados y de los precios contratados, realizándose siempre al origen y concretándose en el período de tiempo correspondiente.

Los servicios se facturarán conforme al siguiente calendario de pagos:

- El 25% del importe total, en el momento de entrega del Proyecto y documentos adicionales necesarios para la solicitud de calificación provisional y licencia de obra municipal y una vez obtenida la calificación provisional y la licencia de obra municipal.
- El 50% del importe total, durante la prestación de los servicios de la Dirección Facultativa de Obras (de Obra y de Ejecución) y en el momento en el que la obra se encuentre al 50 % de la obra ejecutada y certificada, con el visto bueno de la entidad.
- El 25 % del importe total una vez terminadas las obras y la entrega de toda la documentación necesaria para la obtención de la primera ocupación y cuantos documentos sean necesarios para el correcto funcionamiento del edificio. (Calificación



C/ Ancha 54, Puerto Real Tlf: 856212222 / 856212223

Definitiva y Licencia de Primera Ocupación (LPO) (OCT ECCE) pruebas y boletines de telecomunicaciones, libro del edificio, Certificado de Eficiencia Energética ..... etc)

El contratista presentará en el Registro General de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA, dentro de los 10 días siguientes al mes objeto de facturación, las facturas que se abonarán, una vez conformadas por el responsable del contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique el adjudicatario.

El pago de las facturas se realizará mediante transferencia bancaria, en un plazo que no excederá de 30 días naturales siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios/suministros prestados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 319.1 y 198.4 de la LCSP.

## 16. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en los artículos 211 y 313 de la LCSP, las siguientes:

- a. Las señaladas como esenciales a los efectos del artículo 211 de la LCSP en el presente Pliego.
- b. El incumplimiento reiterado de las obligaciones contenidas en el contrato.
- c. Las reiteradas deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones.
- d. La infracción de las condiciones de cesión del contrato o subcontratación.
- e. La manifiesta falta de calidad del servicio prestado, acreditada mediante informe del Responsable del Contrato.
- f. Inobservancia de las obligaciones de índole social, laboral y tributaria del contratista.
- g. La interrupción del servicio sin la autorización expresa de esta entidad.
- h. En la fase de dirección facultativa durante la ejecución de las obras, la resolución del contrato principal.

Cuando el contrato sea rescindido por incumplimiento culpable del adjudicatario, se incautará la garantía constituida.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, conforme al procedimiento establecido por el artículo 211 de la LCSP y el artículo 109 del RGLCAP.



## 17. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación tiene la potestad de modificar el contrato por razones de interés público en los casos y formas establecidos en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

Ninguna de las medidas de ejecución incluidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia causará un perjuicio significativo (Do No Significant Harm, DNSH) a los seis objetivos medioambientales definidos en el Reglamento (UE) 2020/852, de 18 de junio de 2020: mitigación del cambio climático; adaptación al cambio climático; uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos; transición hacia una economía circular; prevención y control de la contaminación, y protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas. En este sentido, será causa de modificación del contrato la orden de la autoridad responsable para adoptar medidas correctoras en materia de DNSH, y se deberán considerar las orientaciones aprobadas por los órganos competentes en la materia al elaborar los pliegos.

No se considerarán modificaciones de contrato la adaptación de protocolos o la capacitación del personal que la empresa adjudicataria deba realizar como consecuencia de la aplicación de nueva normativa que le resulte de aplicación.

El adjudicatario no podrá introducir ni ejecutar modificaciones unilaterales en el objeto del contrato. Las modificaciones no autorizadas por el Órgano de Contratación originarán responsabilidad en el adjudicatario, quien estará obligado a rehacer la parte afectada sin derecho a abono alguno.

Para la introducción de modificaciones, el Órgano de Contratación atenderá a lo dispuesto en los artículos 205 y 206 de la LCSP.

## 18. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

En materia de suspensión del contrato, se estará a lo señalado en el artículo 208 de la LCSP. Se formalizará un acta de suspensión que deberá definir las circunstancias que la han motivado, especificar si es una suspensión temporal, parcial o total, y definir concretamente la parte o partes de la prestación afectadas por ella, así como todas las circunstancias que ayuden a un mejor conocimiento de la situación de la prestación contratada al momento de la suspensión. El acta se acompañará de una relación de la parte o partes suspendidas.



## 19. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

### 19.1. CESIÓN DEL CONTRATO

La modificación subjetiva del contrato no será posible, según lo establecido en el artículo 214 de la LCSP, debido a las cualidades técnicas o personales que justifican la adjudicación del contrato.

### 19.2. SUBCONTRATACIÓN

Dadas las especiales condiciones técnicas exigidas en la ejecución del contrato, no se admitirá la subcontratación sin la autorización expresa de la Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real S.A., y siempre conforme a lo establecido en el artículo 215 de la LCSP.

## 20. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos establecidos en la LCSP y demás disposiciones reglamentarias aplicables, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender su ejecución y acordar su resolución, determinando sus efectos.

Los acuerdos que dicte el Órgano de Contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación, suspensión y resolución se tramitarán mediante la instrucción del correspondiente expediente conforme a lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

---

En Puerto Real a la fecha señalada en la firma electrónica

Firmado. Miguel Ángel López García  
Gerente de EPSUVI SA

