



**CONTRATO PRIVADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN TÉRMICA DE 22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES UBICADAS EN LA PARCELA 19-20, CALLES BERGANTÍN Y CARABELA, Nº 1 A 22 DE LA URBANIZACIÓN LA GALERA, CARRETERA DE FUENSALDAÑA, PROMOVIDAS POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP. EXPTE 0004/2024. PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

De una parte: De una parte, **D. José Ignacio Zarandona Fernández**, Presidente del Consejo de Administración de la **SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP**, (en adelante VIVA, SLMP.), quien actúa en representación legal de la misma, con poderes suficientes de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de sus Estatutos Sociales y, expresamente, mediante acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 13 de julio de 2023 y 19 de junio de 2024.

De otra parte, **D. Ricardo Hernández Sánchez** con NIF ...2778...-y, que interviene nombre y representación de la sociedad como administradora única de "**HARAL 12 SERVICIOS Y OBRAS SL**" con CIF **B47689567**, con domicilio en calle Bernal Díaz del Castillo, nº 4, 470400 Medina del Campo, Valladolid, según escritura de constitución de sociedad limitada otorgado mediante escritura pública autorizada con fecha 2 de febrero de 2012, por el Notario de Notario de Medina del Campo, Dña. María del Rosario Burgos Arenales, con el número 67 de su protocolo, el cual declara el interesado no haber sido modificado ni revocado hasta la fecha.

La competencia de la delegada del Presidente del Consejo de Administración para esta formalización y la capacidad jurídica del representante del contratista, se deducen del carácter con el que intervienen y de los extremos que constan en el expediente núm. 0004/2024, relativo al contrato objeto de formalización denominado "Contrato de obras: obras de rehabilitación térmica de 22 viviendas unifamiliares ubicadas en la parcela 19-20, calles Bergantín y Carabela, nº 1 a 22 de la urbanización La Galera, carretera de Fuensaldaña, promovidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP. Procedimiento abierto simplificado.", y que ha sido tramitado por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.

**EXPONEN**

1

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN (CSV): LE1-7ac7f294-fc19405f-2c19f756-51ec59c6-e141e278

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento administrativo electrónico archivado por la Dirección General de Patrimonio del Estado, según el artículo 27.3 c) de la Ley 39/2015, de 2 de octubre. Su autenticidad puede ser contrastada a través del siguiente enlace <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/verificacionCSV>

I.- Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de **rehabilitación térmica de 22 viviendas unifamiliares ubicadas en la parcela 19-20, calles Bergantín y Carabela, nº 1 a 22 de la urbanización La Galera, carretera de Fuensaldaña,** promovidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.

La definición material del objeto del contrato se contiene en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la sociedad municipal y el Proyecto Básico y de Ejecución visado el 8 de marzo de 2023 elaborado por D. David Andrés Moro y Laura Fernández Fonseca, que consta en el expediente.

II.-.- El Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de junio de 2024, acordó declarar la tramitación ordinaria del expediente de contratación; aprobar el mismo y disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado, para la adjudicación de los trabajos objeto del contrato; aprobar el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de cláusulas administrativas particulares junto con su cuadro de características; y, finalmente, para hacer frente a las obligaciones del contrato, aprobar un gasto de QUINIENTOS QUINCE MIL OCHO-CIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (515.849,42.€), (IVA incluido), con cargo a los ejercicios 2024 y 2025.

III.- En el expediente constan: informe del Director Financiero de fecha 7 de junio de 2024; informe de necesidad de 10 de junio de 2024, así como el anuncio de la licitación y pliegos, publicado en la plataforma de contratación del Sector Público con fecha 24 de junio de 2024.

IV.- Por acuerdo del Presidente del Consejo de Administración de 20 de agosto de 2024 acordó declarar válido el acto de licitación y adjudicar este contrato a la entidad a la de la mercantil **HARAL 12 SERVICIOS Y OBRAS, SL, con NIF B 47689567, por un importe de 456.801,06€ IVA excluido, todo ello en las condiciones que figuran en su oferta y en los Pliegos que rigen la contratación.**

Para hacer frente a los gastos del contrato se comprometen la cantidad de **QUINIENTOS QUINCE MIL OCHO-CIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (515.849,42. €), (IVA incluido), con cargo al presente ejercicio**

La eficacia de este acuerdo quedará condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente por las cantidades indicadas en los ejercicios 2024 y 2025.

V.- El adjudicatario ha constituido garantía definitiva a favor de VIVA, SLMP, para este contrato por importe de 22.840,05€ € mediante la presentación de aval del Banco BBVA.

## CONVIENEN

**Primero.** – Formalizar, mediante este documento, el contrato que se ha dicho en la precedente exposición. (Expte. 0004/2024)

**Segundo.** - El adjudicatario reafirma su compromiso de cumplir el contrato con estricta sujeción a la documentación técnica del contrato, en especial al Proyecto Básico y de Ejecución, Pliego de Prescripciones Técnicas, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares modelo para los contratos de obras de Valladolid y al Cuadro de Características Particulares para este contrato, y a la oferta por él formulada, que incluye la proposición económica y otros aspectos valorables conforme a los criterios de adjudicación establecidos. En lo no previsto en estos documentos serán de aplicación las normas específicas de la legislación sobre contratación pública, en especial al contrato de obras, y a la normativa española y de la Unión Europea en materia de protección de datos. ( Se adjuntan como anexo 1 copia del CCP y portada del PCAP declarando conocer y aceptar las partes el contenido íntegro de ambos documentos)

**Tercero.** - El precio del presente contrato asciende a la cantidad de **456.801,06€ IVA excluido.** (Se adjunta como anexo 2 copia de la oferta vinculante del adjudicatario).

**Cuarto.** – Se establece un plazo para la ejecución de las obras de 6 meses de conformidad con la cláusula E del CCP y la cláusula IV del PCAP.

No se posibilita recepciones parciales de conformidad con la cláusula S del CCP.

**Quinto.** – En este contrato no procede la revisión de los precios, tal y como se prevé en el apartado Q del CCP de este contrato y en la cláusula correspondiente del PCAP.

**Sexto.** – En las cláusulas N1, N2 y N3 del CCP de este contrato se recogen las condiciones especiales de ejecución del contrato, de carácter social y medioambiental, así como las otras condiciones especiales de ejecución del contrato que figuran en el CCP.

Los incumplimientos de estas condiciones especiales de ejecución por parte del contratista serán considerados faltas graves o muy graves en los términos y con las consecuencias establecidas en las cláusulas correspondientes del PCAP tipo del Ayuntamiento de Valladolid para este tipo de contratos.

Igualmente se contempla de conformidad con la cláusula N3 del CCP que la empresa adjudicataria será responsable de tramitar y abonar a su costa las declaraciones de obra correspondientes, debiendo el contratista contar con oficina abierta en la ciudad de Valladolid o alfoz, al menos durante la duración del contrato y su plazo de garantía. Igualmente el contratista ha asumido el estudio y conformidad del proyecto de obra y conoce la realidad física y jurídica de la misma.

De conformidad con la cláusula 36 del PCAP en el plazo máximo de quince días a contar desde la formalización del contrato el adjudicatario deberá suscribir y/o actualizar para la presente obra las pólizas de seguros que se reflejan en la misma.

**Séptimo.** – Los derechos y obligaciones generales de las partes para este contrato son los establecidos en el capítulo VI del Pliego tipo de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de servicios por el Ayuntamiento de Valladolid.

**Octavo.** – No se prevén modificaciones del contrato, por lo que cualquier posible modificación por causas imprevisibles habrá de atenderse a los requisitos y límites que establece el artículo 205 de la LCSP en general y art 242 de la LCSP en cuanto a la modificación de los contratos de obras. (Apartado P del Cuadro de Características unido al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares).

**Noveno.** – Para responder del cumplimiento del contrato ha sido constituida a favor de VIVA SLMIP la garantía definitiva, tal como se cita en la exposición precedente, punto V.

**Décimo.** - Se autoriza la subcontratación parcial, en los términos establecidos en el apartado O del CCP de este contrato. El adjudicatario deberá comunicar previamente al Ayuntamiento la parte del contrato a realizar por subcontratista o subcontratistas, y que en ningún caso podrían ser el 100% de las mismas. La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos establecidos en el PCAP tipo para este contrato.

**Décimo primero.** - Las causas y procedimiento de resolución son las previstas en el apartado VII del pliego tipo de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de obras por el Ayuntamiento de Valladolid y las entidades que forman parte de su Sector Público.

**Décimo segundo.** – El plazo de garantía de este contrato será de un año, desde el acta de recepción de las obras, de conformidad con el PCAP, CCP. (Apartado U del CCP, con los efectos previstos en la cláusula correspondiente del PCAP y oferta).

**Décimo tercero.** - Para la resolución de los conflictos que pudieran surgir en la ejecución de este contrato, las partes se someten a los tribunales de la jurisdicción civil con jurisdicción en la ciudad de Valladolid, al ser un contrato privado de obras, de conformidad con los artículos 13 y 26 1 b) de la LCSP.

**Décimo cuarto.** - El adjudicatario y, en su caso, los subcontratistas se someterán expresamente a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos de carácter personal, es decir, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del

Consejo de 27 de abril del 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPD).

Para constancia, se extiende el presente documento por duplicado, del que un ejemplar será para la sociedad contratante y el otro para su entrega al empresario, que firman las partes, en prueba de conformidad, en el lugar expresado y fecha de la firma electrónica.

Fdo.: D. José Ignacio Zarandona Ferrández  
Presidente Consejo de Administración  
VIVA, SLMP

Fdo.: D. Ricardo Hernández Sánchez  
Administrador Único  
HARAL 12 SERVICIOS Y OBRAS SL

## **ANEXO 1**

*[Handwritten signature]*  
- 25 -

**CONTRATO PRIVADO DE SERVICIOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE  
VALLADOLID, S.L.M.P**

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES**

Expediente 0004/2024. Contrato de obras: obras de rehabilitación térmica de 22 viviendas unifamiliares ubicadas en la parcela 19-20, calles Bergantín y Carabela, nº 1 a 22 de la urbanización La Galera, carretera de Fuensaldaña, promovidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.M.P. Procedimiento abierto simplificado.

<p>A. 1. OBJETO DEL CONTRATO (cláusula 1.A del PCAP)</p>	<p>Obras de rehabilitación térmica de 22 viviendas unifamiliares ubicadas en la parcela 19-20, calles Bergantín y Carabela, nº 1 a 22 de la urbanización La Galera, carretera de Fuensaldaña, promovidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.M.P</p>
<p>A.2. CONTRATO RESERVADO (cláusula 1.A)</p>	<p>SI / NO</p> <p><input type="checkbox"/> CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL</p> <p><input type="checkbox"/> EMPRESAS DE INSERCIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> EMPRESAS CON SELLO DE PYME INNOVADORA</p>







# PLIEGO TIPO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID Y LAS ENTIDADES QUE FORMAN PARTE DE SU SECTOR PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, RESTRINGIDO, NEGOCIADO, ACUERDO MÁRCO, SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN Y ASOCIACIÓN PARA LA INNOVACIÓN<sup>1</sup>.

Ref. abreviaturas usadas:

- **CCP:** Cuadro de Características Particulares
- **PPT:** Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **PCAP:** Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- **DEUC:** Documento Europeo Único De Contratación
- **LCSP:** 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.
- **PLACSP:** Plataforma de Contratación del Sector Público
- **RGLCAP:** Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
- **RPLCSP:** Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público
- **ROLEGE:** Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público
- **UTE:** Unión Temporal de Empresas

---

<sup>1</sup> Todas las referencias que se incluyen en este Pliego al "Ayuntamiento de Valladolid", o órganos específicos del Ayuntamiento, **habrán de entenderse realizadas a la "Entidad contratante" y sus órganos propios**, cuando se trate de un contrato de cualquier otra entidad del sector público municipal, salvo que del texto se deduzca con claridad lo contrario".

Los enlaces electrónicos de este pliego a preceptos legales llevarán al texto consolidado del BOE. Hay que tener en cuenta que cuando se produzca una incidencia en la fase de ejecución de un contrato, que el derecho aplicable es el vigente en el momento de la convocatoria del procedimiento de adjudicación, o la fecha de aprobación de los pliegos en el procedimiento negociado sin publicidad.







## ANEXO 2

## ANEXO III.B

### MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA VALORABLE MATEMÁTICAMENTE

Expediente 0004/2024. Contrato de obras: obras de rehabilitación térmica de 22 viviendas unifamiliares ubicadas en la parcela 19-20, calles Bergantín y Carabela, nº 1 a 22 de la urbanización La Galera, carretera de Fuensaldaña, promovidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.M.P. Procedimiento abierto simplificado

El abajo firmante D. Ricardo Hernández Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. núm. 12327783J y domicilio a efectos de notificaciones en Medina del Campo, Calle Bernal Diaz del Castillo, n.º 4, en representación de Haral 12 Servicios y Obras S.L., con C.I.F de la Empresa B47689567, teniendo conocimiento de la convocatoria de la anunciada por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.M.P) el día 24 de Junio de 2024, solicita tomar parte en la licitación para la ejecución de las obras de rehabilitación térmica de 22 viviendas unifamiliares ubicadas en la parcela 19-20, calles Bergantín y Carabela, nº 1 a 22 de la urbanización La Galera, carretera de Fuensaldaña, promovidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.M.P. Procedimiento abierto simplificado. Expte 0007/2023

Y HACE CONSTAR:

1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas y todas las demás obligaciones que se derivan de los restantes documentos contractuales, si resulta adjudicatario del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales, fiscales y protección de datos personales.  
Expresamente autorizo al personal del órgano de contratación a obtener directamente la información que sea necesaria para justificar y/o verificar la documentación acreditativa de los datos de personalidad, capacidad y solvencia necesarios para la suscripción del contrato, a través de los medios telemáticos en cada momento disponibles.

2º. Que se compromete a realizar la obra citada de conformidad con el Proyecto técnico de las obras y los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas aprobados por el Ayuntamiento para la misma, en las siguientes condiciones básicas:

1. Precio total: **456.801,06 €**, IVA excluido
2. Importe IVA (10%): **45.680,11**
3. Precio total: **502.481,17**, IVA incluido

3º.-. Que en la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

En Medina del Campo, 22 de Julio de 2024

12327783J Firmado digitalmente  
por 12327783J  
RICARDO RICARDO HERNANDEZ  
HERNANDEZ (R: B47689567)  
Fecha: 2024.07.22  
(R: B47689567) 13:50:41 +02'00'



COPIA ELECTRÓNICA

Información de todos los firmantes del documento

Fdo. 12327783J RICARDO HERNANDEZ (R: B47689567)  
Fecha de firma: 2024.09.10 09:31:13 CEST

Fdo. 09276529P JOSE IGNACIO ZARANDONA (R: B47314976)  
Fecha de firma: 2024.09.10 10:12:16 CEST

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN (CSV): LE1-7ac7f294-fc19405f-2c19f756-51ec59c6-e141e278

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento administrativo electrónico archivado por la Dirección General de Patrimonio del Estado, según el artículo 27.3 c) de la Ley 39/2015, de 2 de octubre. Su autenticidad puede ser contrastada a través del siguiente enlace <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/verificacionCSV>