



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS QUE HA DE REGIR EN LAS OBRAS  
CONTEMPLADAS EN EL PROYECTO DE**

**"EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA 33 V.P.O., TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA  
VPR 2.2 DE LA UE CSA-01/113. ALMERIA."**

**Expte: OB-02/2024**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO**

## INDICE

### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.
2. VALOR ESTIMADO, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y REVISIÓN DE PRECIOS.
3. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.
5. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.
6. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.
7. JURISDICCIÓN COMPETENTE.
8. PERFIL DEL CONTRATANTE.
9. SUBCONTRATACIÓN.
10. CESIÓN DEL CONTRATO.

### CAPÍTULO II: DISPOSICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, GARANTÍAS, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

#### A) CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR.

11. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR. HABILITACIÓN PROFESIONAL.
12. GARANTÍA PROVISIONAL.

#### B) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

13. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. ASPECTOS GENERALES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.
14. ACLARACIONES.
15. FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.
16. CONFIDENCIALIDAD.
17. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
18. MESA DE CONTRATACIÓN/COMITÉ DE EXPERTOS.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

- 19. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**
- 20. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN, GARANTÍA Y ADJUDICACIÓN.**
- 21. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

### **CAPÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE OBRAS.**

- 22. RESPONSABLE DEL CONTRATO.**
- 23. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE OBRAS.**
- 24. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**
- 25. DESARROLLO DE LAS OBRAS. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.**
- 26. PROGRAMA DE TRABAJOS.**
- 27. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**
- 28. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.**
- 29. PENALIDADES.**
- 30. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. RECEPCIÓN.**
- 31. PLAZO DE GARANTIA.**
- 32. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.**
- 33. ABONO DEL PRECIO.**
- 34. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

**ANEXO I: MODELO DE PROPOSICIÓN DE CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA (AUTOMÁTICOS)**

**ANEXO II: MODELO DE DECLARACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS.**

**ANEXO III: MEMORIA TECNICA**

**ANEXO IV: CRITERIOS DE ADJUDICACION Y BAREMACION**

**ANEXO V: INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS EN LA PLATAFORMA DE LICITACION ELECTRONICA.**





Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## **PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS, POR LA EMPRESA MUNICIPAL ALMERÍA XXI, S.A.**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO**

### **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

#### **1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.**

Es objeto de este Pliego el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos en la contratación de las obras a que se refiere el apartado B.1) del Cuadro de Características del Contrato – en adelante Cuadro de Características -.

Todo ello con el fin de satisfacer las necesidades expresadas en el apartado B.2).

El código CPV y NACE es el señalado en el apartado B.4 del Cuadro de Características.

Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos y resultar adjudicatarios de uno, varios o todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador a efectos de participación y/o adjudicación, para lo que se estará a lo estipulado en el apartado B.3) del Cuadro de Características.

Respecto de las variantes, se estará a lo dispuesto en el apartado B.5) del Cuadro de Características.

#### **2. VALOR ESTIMADO, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y REVISIÓN DE PRECIOS.**

- Valor estimado del contrato.

El valor estimado de este contrato asciende a la cantidad expresada en el apartado C.2) del Cuadro de Características.

El cálculo del valor estimado de un contrato está basado en el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, IVA). Para este cálculo se tendrá en cuenta el importe total estimado, incluida cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato, el importe de las modificaciones del contrato calculado sobre el importe del presupuesto de licitación y, en su caso, las primas o pagos a los candidatos o licitadores, así, como en su caso, el resto de aspectos señalados en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), 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.

- Presupuesto de licitación.

El presupuesto de gasto máximo de la contratación y que ha de servir de base a la licitación, previsto para el periodo de vigencia inicial del contrato (IVA excluido) asciende a la cantidad prevista en el apartado C.1) del Cuadro de Características.

Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que formulen los licitadores, han de entenderse incluidos todos los factores de valoración, gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos, de cualquier índole, que sean de aplicación según las disposiciones vigentes, excluido el IVA.

Las proposiciones que superen dicho presupuesto serán desechadas.

Existe el crédito presupuestario preciso por el importe indicado en el apartado C.4) del Cuadro de Características.

En caso de existir financiación externa se reflejará este extremo en el apartado C.6) del Cuadro de Características.

- Revisión de precios.

De preverlo así el apartado C.5) del Cuadro de Características existirá revisión de precios. En tal caso, se utilizará el índice o fórmula que figure en dicho apartado, todo ello de conformidad con los artículos 103 – 105 LCSP.

### **3. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

- Plazo de duración del contrato.

El plazo de duración del contrato, así como los plazos parciales que, en su caso, pudieran establecerse, serán los fijados en el apartado D) del Cuadro de Características (o el que resulte de la adjudicación del contrato de acuerdo con la oferta presentada por el adjudicatario), y comenzará a contar desde el día siguiente al acta de comprobación del replanteo si no tuviese reservas, o en caso contrario, al siguiente al de la formalización del contrato o, en el caso del procedimiento abierto súper simplificado desde el siguiente a la aceptación de la notificación de la adjudicación.

Si bien el responsable del contrato podrá indicar la fecha exacta de inicio del mismo, debiendo quedar constancia de dicha circunstancia en el expediente.

- Lugar de ejecución del contrato.

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el apartado D.5) del Cuadro de Características.

### **4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**

El órgano competente para contratar, de conformidad con la LCSP, será **el señalado en el apartado A.2) del Cuadro de Características.**

### **5. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO**

Este contrato se tipifica como un contrato privado de obras de conformidad con la LCSP.

En cuanto a la preparación y adjudicación del contrato si es sujeto a regulación armonizada se regirá por las normas establecidas en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP.

En cuanto a la adjudicación del contrato si es no sujeto a regulación armonizada y el valor estimado es igual o superior a 40.000.-€ e inferior a 5.538.000.-€ se regirá por las normas establecidas en la Sección 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP.

En cuanto a la efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado. No obstante, le será aplicable lo dispuesto en los artículos 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.º del artículo 198, 4.º del artículo 210 y 1.º del artículo 243.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## **6. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

Este contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose por el presente pliego, que constituye la ley del contrato, con fuerza vinculante para ambas partes, junto con el pliego de prescripciones técnicas particulares (en adelante, PPT), y en lo no previsto en éstos será de aplicación la LCSP y demás normativa aplicable.

El presente pliego, el PPT y el Cuadro de Características del contrato de que se trate, sus Anexos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. También tendrá carácter contractual el proyecto de obras y el acta de replanteo.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego. Asimismo, tendrá carácter contractual la oferta técnica y económica que resulte adjudicataria del contrato y en su caso, el documento de formalización del contrato.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales que forman parte y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de la cosa pactada, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

En caso de que conforme a lo dispuesto en el apartado C.6) del Cuadro de Características existiera financiación europea de este contrato la contratación deberá supeditarse a las disposiciones del Tratado y a los actos fijados en virtud del mismo.

## **7. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones referidas a la preparación, adjudicación y modificaciones contractuales (cuando la impugnación de estas se base en el incumplimiento de lo establecido en el art.204 y 205 LCSP, y se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación). En estos casos podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso especial, cuando proceda (conforme a lo previsto en el apartado Q del Cuadro de Características) en materia de contratación pública ante el Tribunal de Recursos Administrativos del Ayuntamiento de Almería (TARCAL), Plaza de la Constitución, 04003, Almería en la forma prevista reglamentariamente y en el plazo de quince días hábiles, conforme al artículo 50 LCSP. Si se recurriera la adjudicación este acto quedará automáticamente suspendido.

- Recurso Contencioso Administrativo una vez agotada la vía administrativa en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción del contrato, con excepción de las modificaciones contractuales citadas anteriormente.

## 8. PERFIL DEL CONTRATANTE

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, página web:

<https://contrataciondelestado.es/>.

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=z3FHZ8IA86Wmq21uxhbaVQ%3D%3D>

La web del órgano de contratación es: <https://www.almeria21.com/>.

## 9. SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos, salvo que conforme a lo establecido en el apartado O del Cuadro de Características, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el primero.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Si así se prevé en el apartado P del Cuadro de Características, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. Los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones de que éstos no están incurso en prohibición de contratar, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que el Órgano de Contratación no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si los subcontratistas hubiesen sido identificados en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional.

2. En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar la aptitud del mismo.

La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si esta es necesaria para atender a una situación de emergencia o



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

3. El en apartado P del Cuadro de Características podrán establecerse que determinadas tareas críticas no puedan ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por el contratista principal. La determinación de las tareas críticas deberá ser objeto de justificación en el expediente de contratación.

4. Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal. No cabrá ejercer la acción directa del artículo 1597 del Código Civil.

5. El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral. Asimismo, deberá informar a las empresas subcontratistas de las condiciones de ejecución previstas en el apartado L del Cuadro de Características estando los mismos obligadas, también, a su cumplimiento.

6. El contratista debe obligarse a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en los plazos y condiciones en el plazo de treinta días naturales desde la presentación de la factura. El plazo para la aprobación o conformidad no será superior a treinta días naturales desde su presentación.

## **10. CESIÓN DEL CONTRATO.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.

No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

Para que los contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, se exigen los siguientes requisitos:

- Que el órgano de contratación autorice, según su exclusivo criterio y sin posibilidad de recurso por parte del contratista, de forma previa y expresa, la cesión.
- Dicha autorización, una vez cumplida la exigencia anterior, se otorgará siempre que se de el siguiente requisito:
  - Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20% del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
  - Que el cesionario tenga capacidad para contratar con el Órgano de Contratación y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

## **CAPÍTULO II: DISPOSICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, GARANTÍAS, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **A) CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR**

#### **11. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR. HABILITACIÓN PROFESIONAL.**

1º) Podrán concurrir a este procedimiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, individuales o agrupados en uniones temporales (art. 69 LCSP) que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 71 LCSP u otra disposición aplicable.

Cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente Pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

2º) Además, las personas interesadas deberán acreditar disponer de la solvencia económica y financiera suficiente para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero. Para la ejecución del contrato deberá disponerse, asimismo, de la solvencia técnica o profesional adecuada para la correcta ejecución del mismo y, en su caso, de la necesaria habilitación profesional.

Todo ello se acreditará por los medios que se especifiquen en los apartados F) y G) del Cuadro de Características.

En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará, bien por la ejecución de un número determinado de obras si así se exigirá en el apartado G) del Cuadro de Características y dicha empresa estuviere en posesión de dichos certificados, o en su defecto, por los medios señalados al efecto en el apartado G) específicamente para las empresas de nueva creación.

3º) Acreditación de la solvencia por referencia a otras empresas.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1.e) LCSP, o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a ejecutar las obras o prestar servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

El compromiso a que se refiere el párrafo anterior se presentará por el licitador que hubiera presentado la mejor oferta.

Cuando una empresa recurra a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, el poder adjudicador podrá exigir formas de responsabilidad conjunta entre aquella entidad y las otras en la ejecución del contrato, incluso con carácter solidario.

## 12. GARANTÍA PROVISIONAL

Para tomar parte en esta licitación no será necesaria la constitución previa de garantía provisional.

### B) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

## 13. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. ASPECTOS GENERALES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

1º) Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal de empresas con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones.

2º) La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

3º) Los licitadores presentarán sus proposiciones, junto con la documentación preceptiva, **exclusivamente a través de la plataforma electrónica de contratación pública** indicada en el apartado I) del Cuadro de Características dentro del plazo señalado en dicho apartado I). No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

La Plataforma de Licitación Electrónica de la Empresa Municipal Almería XXI,S.A. es:

Plataforma de Contratos del Sector Público, página web:

<https://contrataciondelestado.es/>.

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=z3FHZ8IA86Wmq21uxhbaVQ%3D%3D>

Se entenderá cumplido el plazo de presentación de ofertas electrónicamente si se inicia la transmisión dentro del mismo y finaliza con éxito. Todas las ofertas extemporáneas recibidas serán excluidas a no ser que la Compañía proveedora del servicio alerte al órgano de contratación de que se está produciendo alguna situación que afecte al funcionamiento del software y que pueda provocar que los proveedores entreguen su oferta fuera del plazo establecido.

En el Anexo V del presente pliego se recogen las instrucciones para la presentación de ofertas a través de la plataforma electrónica de contratación pública indicada en el apartado I) del cuadro de características.

4º) Plazo de presentación de ofertas. El señalado en el apartado I) del Cuadro de Características.

## 14. ACLARACIONES

Todas las comunicaciones o aclaraciones y notificaciones precisas que se produzcan en este expediente de licitación **se realizarán exclusivamente** a través de la plataforma de contratación: Plataforma de Contratos del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/>), en el perfil del contratante de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. Alojado en dicha Plataforma, accesible en: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=z3FHZ8IA86Wmq21uxhbaVQ%3D%3D>

generando recibos electrónicos que certifican el contenido y el momento estas acciones. Los interesados podrán solicitar dentro del expediente en la plataforma de contratación aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estimen pertinente, que serán contestadas a más tardar seis días naturales antes de la fecha límite de presentación de ofertas, siempre que se hayan solicitado con doce días naturales antes del último día de presentación de ofertas. Las respuestas serán publicadas en el Perfil de Contratación.

En los expedientes que hayan sido calificados de urgentes, el plazo de seis días a más tardar antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas será de 4 días a más tardar antes de que finalice el citado plazo en los contratos de obras, suministros y servicios sujetos a regulación armonizada siempre que se adjudiquen por procedimientos abierto y restringido.

## 15. FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

### **A) SOBRE 1. SOBRE QUE CONTENGA LA DECLARACIÓN RESPONSABLE:**

- Declaración responsable, obligatoriamente, con el documento europeo único de contratación (DEUC), conforme al modelo que se publicará junto a cada contratación.
- En caso de constituir una unión de empresarios o acreditar la solvencia con medios externos, deberá cumplimentarse tal extremo en el DEUC y cumplimentarse por todos los miembros de la unión de empresarios, y, en su caso, por las entidades cuya solvencia se integrase. En el compromiso se indicarán los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Cada empresa deberá presentar su DEUC. También deberá presentarse un DEUC por las empresas cuya solvencia se integrase.
- Declaración responsable de relación de empresas vinculadas con el oferente ajustada al anexo II del presente pliego.
- En su caso, declaración de confidencialidad en los términos indicados en la cláusula 15 del presente pliego.
- La documentación adicional que, en su caso, se establezca en los apartados F) y G) del Cuadro de Características.
- La documentación adicional que, en su caso, se establezca en el apartado H.1) del Cuadro de Características.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

### **B) SOBRE 2. SOBRE EN EL QUE DEBA INCORPORARSE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (CRITERIOS CUALITATIVOS):**

- Los licitadores deberán presentar los documentos necesarios para la valoración y ponderación de sus ofertas con respecto a los criterios de valoración de ofertas no cuantificables por fórmulas establecidos en el apartado K) del cuadro de Características.
- En ningún caso se deberá contener en este sobre la oferta económica, ni documentos relevantes de su oferta económica, ni documentos relativos a criterios cuantificables por fórmula.
- Para el caso de que se prevea la posibilidad de presentar variantes (mejoras) en el apartado B.5) del Cuadro de Características, las que se propongan deberán tener relación directa con el objeto del contrato, deberán estar valoradas económicamente, debiendo respetar las condiciones establecidas en el citado apartado y en los Anexos III y IV del presente pliego. Estas mejoras, en el supuesto de ser aceptadas expresamente por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación formarán parte del contrato.

### **C) SOBRE 3. SOBRE EN EL QUE DEBA INCORPORARSE LA DOCUMENTACION RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA.**

- **Contendrá una sola proposición firmada por el licitador o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I del presente Pliego.**

No obstante, en el caso de que se autorice en el apartado B.5) la presentación de variantes y se especifique expresamente en dicho apartado, podrá contener cuantas soluciones o variantes se autorice conllevando, en consecuencia, ofertas económicas variantes.

- La oferta económica indicará como partida independiente el IVA que debe ser repercutido.
- El importe de la oferta económica no podrá superar el presupuesto de licitación del contrato.
- A todos los efectos se entenderá incluido en el precio ofertado todos los conceptos incluyendo los gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal y el beneficio industrial del contratista, excepto el IVA, que será repercutido como partida independiente.

**No se aceptarán aquellas proposiciones que** contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el Órgano de Contratación estime fundamental para considerar la oferta, carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida, excedan del presupuesto de licitación, varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo I a este Pliego, tengan cifras comparativas como, por ejemplo, las expresión “tanto menos” o bien “tanto por ciento menos” que la proposición más ventajosa o conceptos similares, así como aquellas en las que existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

**En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá (con la excepción en el supuesto de que únicamente dicha cantidad exceda del tipo de licitación), la cantidad que se consigne en letras, salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, la Mesa de Contratación adopte otra postura.**

**Se hace constar que los errores de cuenta en la oferta económica darán lugar a su corrección.**

**En caso de contradicciones que no supongan rechazo de ofertas, se tomará en cuenta lo que resulte más ventajoso para el Órgano de Contratación.**

## **16. CONFIDENCIALIDAD**

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 LCSP, las empresas licitadoras tendrán que indicar, si es el caso, mediante una declaración complementaria **motivada** qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando se trate de secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

De no aportarse esta declaración motivada se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

La plataforma de licitación electrónica ofrece la posibilidad de marcar los documentos adjuntos a la oferta como confidenciales. Si la oferta contiene información confidencial, deberán adjuntar el(los) respectivo(s) documento(s) en la plataforma, y deberá solicitarse la confidencialidad para cada uno de estos documentos marcando la respectiva casilla "confidencial" que aparece junto a cada documento adjuntado. Tal y como se prescribe en el artículo 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación mantiene la potestad de conceder o no la confidencialidad solicitada, y que en ningún caso podrá solicitarse sobre todo el contenido de la oferta.

## **17. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Para la selección del adjudicatario se tendrán en cuenta los criterios señalados en el apartado K.1) del Cuadro de Características y en el Anexo IV del presente pliego.

En el caso de que se produzca empate en la puntuación total entre dos o más licitadores éste se dirimirá en la forma contenida en el apartado K.2) del Cuadro de Características.

## **18. MESA DE CONTRATACIÓN/COMITÉ DE EXPERTOS.**

La Mesa de Contratación o, en su caso, el Comité de Expertos, se constituirá por las personas señaladas en el apartado J del Cuadro de Características.

En el procedimiento abierto súper simplificado no existirá Mesa de no preverlo expresamente el Cuadro de Características.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## 19. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

1º) La Mesa de Contratación calificará la documentación del sobre nº 1. Si existieren defectos subsanables se darán 3 días a las licitadoras para que los corrijan.

2º) Posteriormente, la Mesa procederá a la apertura y examen de las proposiciones del sobre que contenga los criterios cualitativos de forma interna, si los hubiera.

3º) Tras la valoración de los criterios cualitativos, o, en caso de no haberlos, tras la apertura del sobre nº 1, se procederá a dar apertura pública del sobre que contenga los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

La apertura de este sobre será siempre pública, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

4º) En los casos en que alguna/s ofertas fueran presumiblemente ofertas inviables por haber sido formuladas en términos que las hacen anormalmente bajas, conforme a lo establecido en el apartado K.3) del Cuadro de Características, se requerirá a la licitadora/s incurso en temeridad dando un plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, todo ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 149 LCSP.

5º) La Mesa o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la Mesa de Contratación.

## 20. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN, GARANTÍA Y ADJUDICACIÓN

### 1º) Requerimiento de documentación y garantía.

Una vez realizada la propuesta por la Mesa de Contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles (siete en el procedimiento abierto simplificado y súper simplificado), a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento:

1) Presente la siguiente documentación –que declaró responsablemente poseer con la presentación del DEUC salvo que se haya aportado con anterioridad-, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra:

a) Los que acrediten la personalidad de la persona empresaria, en la forma siguiente:

a.1.- Cuando se trate de persona física, Documento Nacional de Identidad y cuando se trate de persona jurídica Escritura de Constitución de la sociedad o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible por la legislación específica aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

a.2.- Los poderes de representación, debidamente bastanteados.

La capacidad de obrar de personas empresarias no españolas **que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** se acreditará mediante su inscripción en su registro procedente

de acuerdo con la legislación del Estado respectivo o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Las personas empresarias no españolas de Estados **no pertenecientes a la Unión Europea** deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados/as o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Si varias empresas acudiesen a la licitación constituyendo una Unión Temporal deberá aportarse la escritura de constitución formal de la UTE. Así mismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

b) Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional y la habilitación profesional exigidos en el presente pliego y en los apartados F) y G) del Cuadro de Características.

En caso de que haya recurrido a otras empresas para acreditar su solvencia deberá aportar acreditación de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP.

**Los documentos deberán ser originales o bien copias, que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia y en lengua castellana o mediante traducción oficial.**

**La presentación del certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, eximirá a la licitadora de acreditar las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo (art. 96 LCSP).**

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se requerirá al interesado, concediéndole un plazo no superior a tres (3) días, para su corrección o subsanación.

2) Presente la documentación justificativa de los siguientes extremos:

a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias relativas a la Hacienda Estatal y a la de Andalucía -específico para contratar con la Administración- y, con la Seguridad Social.

b) En su caso, efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que le reclame el órgano de contratación conforme a los Pliegos.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

c) Constitución de la garantía que, en su caso, sea procedente de conformidad con lo dispuesto en el apartado E) del Cuadro de Características.

El importe de la garantía definitiva será el correspondiente al 5% del importe de adjudicación excluido el IVA y, en el caso de los contratos con precios provisionales a que se refiere el artículo 102.7 LCSP, el citado porcentaje se calculará con referencia al precio máximo fijado (IVA excluido). La garantía definitiva se constituirá de la forma en que se prevé en el art. 107 LCSP y se depositará en el Órgano de Contratación. Quedarán exceptuadas de la constitución de garantía definitiva las entidades que tengan reconocida esta excepción por las leyes estatales o las disposiciones autonómicas correspondientes, limitadas en este último supuesto al respectivo ámbito competencial. Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el valor del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique a la adjudicataria la resolución de modificación del contrato.

Motivadamente, si así figura en el apartado E) del cuadro de Características, podrá establecerse una garantía complementaria que se adicionará al importe de la garantía definitiva, con los límites previstos en el artículo 107.2 LCSP.

**En el caso de que en el plazo otorgado al efecto, el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para la presentación de la documentación y la constitución de la garantía en los términos señalados en la presente cláusula (art. 159.4 LCSP).**

El licitador incurrirá en prohibición de contratar, de conformidad con lo previsto en el art. 71.1.e) LCSP, si hubiera incurrido en falsedad al efectuar las declaraciones responsables sobre su capacidad, representación y solvencia.

El licitador que no cumplimente lo establecido en este subapartado dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia podrá ser declarado en prohibición de contratar según lo previsto en el art. 71.2.a) LCSP.

## **2º) Adjudicación**

Una vez recibida y conforme toda la documentación requerida, se procederá por el Órgano de Contratación, a dictar la Resolución de Adjudicación debidamente motivada, procediéndose a su notificación a los candidatos o licitadores y a la publicación del anuncio de adjudicación en el perfil del contratante.

## **21. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez Adjudicado el contrato será preceptiva la formalización escrita del mismo, mediante documento que será suscrito por triplicado ejemplar y en unidad de acto por el o la representante del Órgano de Contratación y por el o la Contratista. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

**A)** En los supuestos de tramitación ordinaria, dentro del plazo máximo de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de adjudicación por los licitadores y candidatos.

En el caso de que este procedimiento esté sujeto a Regulación Armonizada o pueda ser sometido a Recurso Especial conforme al art. 153.3 LCSP, la formalización del mismo no podrá efectuarse

hasta que no transcurran 15 días hábiles desde la remisión de la notificación de la Adjudicación a los licitadores y candidatos. Transcurrido este plazo se requerirá al Contratista para la formalización en 5 días hábiles, si no se hubiera entablado Recurso que conlleve la suspensión, o habiéndose entablado esta se levantará por el órgano competente de resolver el Recurso, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta del presente Pliego.

**B)** En los supuestos de tramitación urgente, el plazo de formalización del contrato será de 7 días siguientes a aquel en que se reciba la notificación de adjudicación por los licitadores y candidatos. En caso de tratarse de un procedimiento esté sujeto a Regulación Armonizada o pueda ser sometido a Recurso Especial conforme al art.153.3 LCSP, la formalización del mismo no podrá efectuarse hasta que no transcurran 15 días hábiles desde la remisión de la notificación de la Adjudicación a los licitadores y candidatos. Transcurrido este plazo se requerirá al Contratista para la formalización en 3 días hábiles.

**C)** En el procedimiento abierto súper simplificado, a salvo de que se comunique lo contrario en el Cuadro de Características, no será necesaria la formalización del contrato. La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

**2º)** Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 LCSP, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior.

Si las causas de la no formalización fueren imputables al Órgano de Contratación, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

**3º)** La formalización del contrato perfecciona el mismo, y por lo tanto no podrá iniciarse la ejecución sin que esta haya tenido lugar.

**4º)** En el caso de Procedimientos sometidos a Regulación Armonizada, una vez formalizado el contrato se procederá a publicar el mismo en el Perfil del Contratante con los mismos datos del anuncio de adjudicación. En el resto de los procedimientos la publicación se realizará solamente con las características fundamentales del contrato (adjudicatario, plazo de ejecución, importe de adjudicación y otros datos que pudieran ser relevantes o específicos de la contratación realizada).

En el caso de que este Contrato este sometido a Regulación Armonizada se procederá así mismo a su publicación en el DOUE.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

### **CAPÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE OBRAS**

#### **22. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 62 LCSP, el Responsable del Contrato vendrá identificado en el apartado A.3) del Cuadro de Características. A éste le corresponderá ejercer de manera continuada y directa, la coordinación, supervisión, control y seguimiento del contrato y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada.

Tratándose de una obra la figura del responsable del contrato será la Dirección Facultativa.

A estos efectos, durante la ejecución del contrato, el Responsable del Contrato podrá inspeccionar las obras durante su construcción y el inmueble una vez construido cuantas veces considere necesario y solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo. Con dicha finalidad el Responsable del Contrato y sus colaboradores, acompañados por el jefe de obra, tendrán libre acceso a los lugares donde se realice el contrato. El contratista, sin coste adicional alguno, facilitará al Órgano de Contratación asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información, que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

El Responsable del Contrato tendrá acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

El contratista aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el Responsable del Contrato durante la ejecución del contrato. Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el Responsable del Contrato podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

En su caso, el Responsable del Contrato podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Responsable del Contrato certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

El contratista estará obligado a prestar su colaboración al responsable del contrato, para el normal cumplimiento de las obligaciones a éste encomendadas.

El responsable del contrato, en orden a su misión de dirección, control, comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, asumirá en relación con el contratista cuantas funciones sean necesarias, y específicamente las siguientes:

- Exigir al contratista, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales.

- Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado, o modificaciones debidamente aprobadas, y el cumplimiento del programa de trabajo.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a su decisión.
- Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes.
- Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los organismos y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual el contratista deberá poner a su disposición el personal y material de obra necesarios.
- Acreditar al contratista las obras realizadas, conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato, así como expedir las certificaciones de obra correspondientes.
- Participar en la recepción y redactar la certificación final y liquidación de las obras, conforme a la normativa vigente.

### **23. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE OBRAS.**

En el plazo máximo de un mes contado desde la formalización del contrato se efectuará la comprobación del replanteo de las obras, en presencia del contratista, del director de la obra, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano de contratación

Las obras deberán dar comienzo, como máximo, al día siguiente de la firma de este acta.

El plazo de ejecución total de las obras será el señalado en el apartado D.1) del Cuadro de Características. En caso de preverlo el apartado D.2) del Cuadro de Características existirán los hitos o plazos parciales que allí se detallan. El plazo se computa a partir de la fecha de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

No obstante, todo lo anterior, el Responsable del Contrato se reserva la facultad de señalar de forma motivada la fecha de comienzo, fecha que iniciará el cómputo del plazo de ejecución de la obra.

La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá suspender el plazo de ejecución de las obras por un período máximo de tres meses, y la CONTRATA sólo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total de las obras por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas, sin incremento de precio o costo alguno. Igualmente la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá ampliar el plazo de ejecución total de las obras hasta un máximo de tres meses, en las condiciones señaladas.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

Cuando la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. considere necesaria la suspensión de la ejecución de las obras por un período superior a tres meses, lo pondrá en conocimiento de la CONTRATA, expresando los motivos que justifican la suspensión y el alcance de la misma.

La CONTRATA, en el plazo de diez días alegará por escrito lo que considere oportuno, respecto a la suspensión planteada y formulará propuesta motivada y valorada de los daños y perjuicios que la suspensión le pueda irrogar.

La Empresa Municipal Almería XXI, S.A., a la vista de las alegaciones formuladas por la CONTRATA y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, acordará lo necesario sobre la suspensión del contrato y sobre la indemnización de daños y perjuicios.

Si la CONTRATA fuese disconforme con lo decidido por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., tendrá derecho a la liquidación de la parte de obra ejecutada en las condiciones que se establecen en la estipulación VIGESIMO CUARTA para la Recepción. En este caso la CONTRATA mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. por el tiempo que fuese necesario.

La suspensión o ampliación del plazo total de las obras quedará reflejada en un acta, suscrita por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., la DIRECCION FACULTATIVA y la CONTRATA, en la que se hará constar los motivos de la suspensión o ampliación, estado de las obras, y el acopio de materiales que exista.

Si la CONTRATA tuviera conocimiento de circunstancias que impidiesen la construcción con arreglo al plan de trabajo fijado, lo comunicará a la DIRECCION FACULTATIVA fehacientemente en el plazo de una semana. La DIRECCION FACULTATIVA determinará la incidencia en el plazo de ejecución y dará traslado a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. para su conformidad. Sin el cumplimiento de estas determinaciones no serán tenidos en cuenta los posibles retrasos.

#### **24. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

Tanto el contratista, como sus subcontratistas deberán cumplir las condiciones especiales de ejecución señaladas en el apartado L) del Cuadro de Características.

Su incumplimiento dará lugar a la incoación de un expediente de imposición de penalidades que irá, atendiendo a su proporcionalidad, del 10% al 50% del precio del contrato e incluso, podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

#### **25. DESARROLLO DE LAS OBRAS. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.**

1º) El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las presentes cláusulas, al Cuadro de Características, al Pliego de prescripciones técnicas y al proyecto que sirven de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por la Dirección Facultativa, sometiéndose el contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato establecidas en el presente pliego al órgano de contratación. El incumplimiento de las órdenes que, en su caso, sean dictadas implicará la imposición de las penalidades establecidas en el presente pliego.

2º) El contratista será responsable de la ejecución y conservación de las obras objeto del presente contrato y de las faltas que en ellas pudieran notarse, sin que le exima de responsabilidad la circunstancia de que la Dirección Facultativa haya examinado y reconocido la obra durante su construcción o los materiales empleados, ni que las distintas partes de obra hayan sido incluidas

en las mediciones o certificaciones parciales. Asimismo, será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan para el órgano de contratación o para terceros de las acciones, omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. La adjudicataria responderá además de los deterioros que puedan surgir en el mobiliario, materiales e instalaciones causadas por el personal a su servicio, ya sea por negligencia o dolo, reparándolo a su costa o satisfaciendo la indemnización procedente.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y serán por cuenta de éste las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

3º) Si durante la ejecución del contrato se produjeran circunstancias que impidan mantener las condiciones normales del contrato (huelga de personal, no sustitución de bajas o vacaciones o cualquier otra que produzca perturbaciones en la adecuada prestación del contrato con repercusiones en el interés público), el órgano de contratación con independencia de otras medidas previstas en el presente pliego o en el pliego de prescripciones técnicas, tiene la facultad, previo aviso al adjudicatario, de subsanar tales carencias de la forma que considere más oportuna.

4º) Cuando el contratista o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

5º) El incumplimiento de los compromisos de adscripción de los medios personales o materiales a la ejecución del contrato cuando así se determinen expresamente en el apartado L del Cuadro de Características, podrá ser causa de resolución, o dará lugar, en su caso, a la imposición de las penalidades señaladas en el presente pliego. El contratista no podrá sustituir al personal adscrito a la realización de los trabajos ni a los subcontratistas, sin la expresa autorización del Responsable del Contrato.

6º) El contratista está obligado a guardar sigilo respecto de los datos y antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo y tal y como se establece en el apartado 34.f) del presente pliego.

7º) Si la obra no se sujetara estrictamente a los planos y demás documentos del proyecto, si los materiales utilizados no fueran de la calidad requerida, si se advierten vicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existen vicios ocultos en la obra ejecutada, el contratista deberá demolerla y rehacerla hasta dejarla a completa satisfacción de la Dirección Facultativa. Los gastos de estas operaciones serán a cuenta del contratista salvo en el caso de que se hubieran realizado en base a sospechas de la Dirección Facultativa de existir vicios ocultos y éstos no pudieran ser comprobados.

Se considera como trabajo no autorizado, el efectuado antes de que la Dirección Facultativa hubiera ordenado su aceptación, indicando las alineaciones y niveles necesarios conforme al proyecto e igualmente cualquier trabajo extraordinario que se ejecute sin su autorización. Los trabajos no autorizados no se pagarán pudiendo la propiedad hacerlos demoler en los términos establecidos en esta cláusula. El adjudicatario no tendrá derecho a percibir remuneración alguna por la ejecución del trabajo rechazado ni por su demolición. La ejecución correcta del trabajo que se hiciera después conforme al proyecto u órdenes de la Dirección Facultativa, le será pagado a



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

los precios acordados. Las demoliciones y reconstrucciones no alterarán el Plan de Obra en lo que a plazo total se refiere.

Si la Dirección Facultativa estima que las unidades de obra defectuosas son admisibles puede proponer al Órgano de Contratación la aceptación de las mismas, con la consiguiente rebaja de precios.

8º) El contratista está obligado no sólo a la ejecución de la obra, sino también a su conservación hasta la recepción definitiva. La responsabilidad del contratista, por faltas que en la obra puedan advertirse, se extiende al supuesto de que tales faltas se deban exclusivamente a una indebida o defectuosa conservación de las unidades de obra, aunque éstas hayan sido examinadas y encontradas conformes por la Dirección Facultativa, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro del período de vigencia del contrato.

9º) El contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección Facultativa acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado. Los gastos que origine la señalización se abonarán en la forma que establezcan los pliegos particulares de la obra, en su defecto serán de cuenta del contratista.

10º) Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos, etc.

11º) Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

12º) Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el pliego de prescripciones técnicas particulares. Entre otros, cualesquiera gastos a que dé lugar la realización del contrato, tales como: todo el coste de personal; coste del material, elementos y útiles de necesarios para la ejecución del contrato; coste de la maquinaria necesaria para la prestación del servicio; gastos derivados del mantenimiento y conservación de la maquinaria y demás medios materiales; vestuario del personal; financieros; seguros, transportes; desplazamientos; honorarios; etc. Se entenderán incluidos también los gastos correspondientes a la coordinación de la seguridad y salud.

13º) El contratista facilitará al Órgano de Contratación, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios expertos ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

14º) Igualmente, aquellos daños ocasionados en los bienes del lugar de trabajo o sobre los ciudadanos correrán a cargo del adjudicatario y su no-atención será considerado como falta grave.

15º) Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra:

El contratista una vez adjudicado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, si así lo señalaré el proyecto o el pliego de prescripciones técnicas particulares el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y recomendaciones vigentes. Este documento, previa

aprobación por parte de la Dirección Facultativa, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por el Órgano de Contratación que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, la empresa constructora hubiese ofertado como mejora en la licitación, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o el Coordinador del trabajo estimen pertinentes.

b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.

b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.

b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones, así como de estanqueidad de fachadas y cubiertas.

b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada.

Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por el contratista, podrán ser ejecutados por el Órgano de Contratación y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta del contratista.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por el contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización del Órgano de Contratación, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

Las actuaciones de la Dirección Facultativa deberán contar de forma previa, salvo casos de urgencia, con la autorización o VºBº de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. y a tal efecto deberán ser puestas de manifiesto para su conocimiento.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## 26. PROGRAMA DE TRABAJOS.

Una vez adjudicada la obra, el contratista presentará un calendario de ejecución de los trabajos de forma que el mismo se ajuste a las fechas de iniciación y plazo de ejecución inicial o posteriormente señalados, pudiendo imponer al Órgano de Contratación, por medio del Responsable del contrato, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

En el cronograma deberá incluir, en su caso, por el contratista se deberán incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto y anexo, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del plan mensual en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

## 27. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Los contratos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos previstos en los artículos 203a 205 LCSP.

Cabrá modificar el contrato si así se prevé de forma expresa en el apartado O) del Cuadro de Características.

En su defecto, excepcionalmente, podrá modificarse el contrato en aplicación del artículo 205 LCSP.

En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas, siempre que no supongan una variación de más del 20% del precio del contrato.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Las modificaciones del contrato que no estén debidamente aprobadas por el órgano de contratación, de acuerdo con lo previsto en este Pliego, originarán responsabilidad en el contratista, perdiendo todo derecho al abono de dichas modificaciones ejecutadas sin autorización.

No tendrá la consideración de modificaciones, los aspectos regulados en el Art. 242 i) LCSP.

En los casos en que la modificación del contrato no estuviera prevista en el Cuadro de Características y siempre que su importe sea igual o superior a 6.000.000 de euros y la cuantía de la modificación, aislada o conjuntamente, fuera superior a un 20 por ciento del precio inicial del

contrato, IVA excluido, será necesaria la autorización del Departamento ministerial u órgano de la administración autonómica o local al que esté adscrita o corresponda la tutela de la entidad contratante, previo dictamen preceptivo del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma.

## **28. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS**

**1º)** El Contratista está obligado a ejecutar las obras dentro del plazo total fijado para su realización, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

**2º)** Si la adjudicataria, por causas imputables a la misma, hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, el Órgano de Contratación podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 € por cada 1.000 euros del precio del contrato.

**3º)** Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato y cuando el incumplimiento del contratista se refiera a la ejecución de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

**4º)** La aplicación y el pago de dichas penalidades no excluye la indemnización a que el Órgano de Contratación pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable a la contratista.

## **29. PENALIDADES**

### **1.-Aplicación de penalidades.**

Si el contratista no cumple con algunas de las condiciones y requisitos señalados en el presente Pliego o en la LCSP, el Órgano de Contratación, previa motivación, documentación del incumplimiento y una vez ofrecida audiencia del interesado durante un plazo mínimo de 5 días naturales, podrá imponer las penalizaciones que se señalan en los apartados siguientes, de acuerdo con las diferentes causas que los hayan motivado.

Independientemente de la tipificación o no de la conducta como infracción contractual, el Órgano de Contratación descontará del abono a la empresa, el importe correspondiente a las prestaciones no satisfechas exigiendo, si se producen daños o perjuicios, la correspondiente indemnización.

### **2.- Faltas penalizables.**

A efectos contractuales se considerará falta sancionable toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el Pliego o en la LCSP.

Con el fin de determinar la existencia o no de infracción, habrá de valorarse la importancia de la prestación no satisfecha, la concurrencia o no de negligencia, la reincidencia o reiteración de la omisión de prestaciones, la importancia de la incidencia en relación al conjunto del contrato, etc. Por lo que a la hora de aplicar dichas penalizaciones, se tendrá en cuenta la calidad de las prestaciones ejecutadas, debiendo ser proporcionales al tipo de incumplimiento causante de la penalización en el conjunto del contrato. Sólo cuando de tal valoración resulte equitativa y



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

proporcionalmente, la existencia de una infracción, se iniciará el procedimiento de imposición de penalidades. La citada valoración deberá efectuarse atendiendo a los criterios expuestos, equidad y proporcionalidad.

Toda falta cometida por el contratista, se clasificará atendiendo a su trascendencia, proporcionalidad e intencionalidad en: leve, grave o muy grave, de acuerdo con los siguientes criterios:

**Falta leve:** Se considerarán faltas leves, aquellas que afectando desfavorablemente al funcionamiento y eficiencia del contrato, no sean debidas a actuación realizada maliciosamente, ni lleven unido peligros a personas, animales o cosas, ni reduzca la vida económica de los trabajos realizados, ni causen molestias a los usuarios de las vías, parques, etc. Entre otras serán las siguientes:

- La inobservancia de la mecánica operativa inicial y normal en los trabajos.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato inferior a tres días, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- En general, la falta de puntualidad o el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.
- El incumplimiento de cualquier obligación de las establecidas en este pliego o en su correspondiente pliego de prescripciones técnicas que no esté calificado con mayor gravedad en este pliego.
- Originar molestias innecesarias al vecindario.
- La no retirada inmediata de materiales sobrantes una vez acabados los trabajos.

**Falta grave:** Son clasificadas como faltas graves aquellas que como consecuencia de realización deficiente de las inspecciones o de los distintos trabajos exigidos o de las prestaciones y exigencias contractuales, puedan influir negativamente en la vida económica de los trabajos realizados o causar molestias y peligros a los usuarios o causen un grave perjuicio al control o a la inspección de los trabajos contratados.

- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a tres días e inferior a quince días, las faltas repetidas de puntualidad, la negligencia o descuido continuado.
- En general el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones y la comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.
- No guardar la debida discreción respecto de los asuntos que se conozcan en razón del contrato prestado.
- No reparar los daños producidos en los bienes del centro o de los usuarios como consecuencia del uso de productos inadecuados.
- Existencia de tres incumplimientos leves en el mismo año.
- La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- La no prestación de alguna de las operaciones contratadas,
- La falta o ausencia de recursos humanos o materiales.
- La colocación de publicidad no autorizada o permitida por el Pliego de Prescripciones

Técnicas. Sólo podrá colocarse publicidad de la contratista en la maquinaria y en las casetas de obra.

**Falta muy grave:** Son clasificadas como faltas muy graves aquellas actuaciones que revistan una infracción de condiciones de especial relevancia u obedezcan a una actuación maliciosa del contratista.

Entre otras las siguientes:

- Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación o cuando se incumplan alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.
- El fraude económico al Órgano de Contratación, mediante certificaciones o facturas no acordes con la realidad, o a través de cualquier medio, sin que sea necesaria la existencia de dolo.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a quince días o el abandono del contrato.
- La acumulación o reiteración de tres faltas graves cometidas en el transcurso de un año.
- La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del contrato, tanto en su calidad como en la cantidad.
- La negativa infundada a realizar las prestaciones propias del contrato o las tareas ordenadas por escrito por el responsable del contrato, siempre que ésta sea una actitud directamente imputable al adjudicatario o a sus directivos responsables o empleados.
- Cualquier conducta constitutiva de delito, especialmente, coacciones y robo en las instalaciones.
- Ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización del Órgano de Contratación.
- La inobservancia de la obligación de secreto profesional.
- La actitud deliberada de permitir el deterioro de un elemento o instalación.
- La falsedad en los informes.
- No disponer de los medios personales y materiales suficientes para el cumplimiento del plazo de ejecución ofertado o del objeto del contrato, así como de los requeridos tanto por el Responsable del Contrato o el órgano de contratación.
- El abandono del contrato.
- Incumplimiento de las obligaciones dispuestas en este Pliego en materia medioambiental.
- La reiteración de cualquier incumplimiento grave.
- A estas penalidades se podrán adicionar las recogidas en el en el apartado M del Cuadro de Características.

### **3.- Cuantía de las penalidades.**

- Retraso: Por cada día de retraso en el inicio de la ejecución del contrato o de suspensión de la ejecución del contrato, se impondrá la sanción prevista por el artículo 28.2 de este pliego, salvo que en el apartado M del Cuadro de Características se establezca otra distinta.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

Además, se impondrán las siguientes penalidades:

- Faltas leves: Cada falta leve, podrá ser sancionada con un importe de entre el 1% y el 3% del precio de adjudicación del contrato.
- Faltas graves: Por cada comisión de una falta grave, podrá ser sancionado el contratista con un importe de entre el 3,01% y el 5% del precio de adjudicación del contrato.
- Faltas muy graves: La falta muy grave será sancionada con un importe de entre el 5,01% y el 10% del precio de adjudicación del contrato.

No podrán alegarse como causas de fuerza mayor o causa justificada para el incumplimiento de sus obligaciones:

- a) Condiciones climatológicas adversas no excepcionales o de efecto catastrófico.
- b) Paros laborales internos de la empresa adjudicataria.
- c) Vacaciones o bajas laborales de su personal o de terceros.

El adjudicatario en caso de incumplimiento deberá reparar el daño causado, todo ello sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad a que el hecho diera lugar.

Los importes de las penalidades se harán efectivos mediante deducción de los mismos en los pagos o, en su caso, de la fianza.

La imposición de las penalidades no excluye la eventual indemnización al Órgano de Contratación como consecuencia de la infracción.

### **30. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.-RECEPCIÓN.**

Los contratos se extinguen por resolución o por cumplimiento. La extinción por cumplimiento implica la recepción de las obras, un plazo de garantía de éstas y su liquidación.

#### **A) LIMPIEZA GENERAL Y DESESCOMBRO DE LA OBRA.**

Terminada la obra el contratista realizará una limpieza total de la misma y de su entorno, de manera que el día que se indique pueda ocuparse y ponerse en funcionamiento sin ninguna limpieza suplementaria. En dicha limpieza se considera incluida la retirada de todos los materiales sobrantes y la suciedad que haya podido originar cualquier empresa que haya participado en la ejecución de obra.

El contratista deberá retirar los carteles de obra en el plazo de diez días naturales a contar desde la recepción de obra y retirar toda instalación fija o maquinaria. Transcurrido este plazo y sin intimación previa el Órgano de Contratación podrá hacer dicha retirada y limpieza por sus medios o con otra empresa, deduciendo al contratista este importe y sin que pueda la misma exigir daños que por esta causa hayan sufrido, en su caso, los aludidos materiales. Será de aplicación además la tasa por ejecuciones sustitutorias conforme a la normativa correspondiente.

Los gastos que de todo ello se deriven serán a cargo del contratista y se entienden repercutidos en las unidades de obra.

## B) RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

1º) Terminadas las obras y efectuadas las prestaciones convenidas, se procederá a la recepción de las mismas, siendo el plazo de garantía establecido en el apartado D.4) del Cuadro de Características contados a partir de la recepción. Durante dicho plazo serán de cuenta del contratista todos los trabajos de conservación de la obra, debiendo reparar inmediatamente cuantos desperfectos se observaren.

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con quince días naturales de antelación, para proceder a la recepción. El Órgano de Contratación podrá acordar la realización de este acto en un plazo no superior a 30 días naturales después de la finalización de las obras.

Serán condiciones indispensables para proceder a la recepción:

- Haber ejecutado las obras de conformidad con el presente pliego y el de prescripciones técnicas, el proyecto de obras y de acuerdo con las modificaciones del mismo aprobadas. De preverlo así el pliego de prescripciones técnicas particulares podrán efectuarse recepciones parciales sobre aquellas partes del contrato susceptibles de ser utilizadas de forma independiente.
- Haber realizado las pruebas con resultado satisfactorio de todas y cada una de las instalaciones de la edificación y de la urbanización. El contratista deberá prever y disponer de suministros y energía para la realización de las pruebas
- Haber entregado el contratista a la Dirección Facultativa toda la documentación obligatoria y necesaria bajo su responsabilidad o de sus subcontratas, que faciliten la contratación de los diferentes servicios, incluidos todos los boletines visados por los Organismos correspondientes, así como aquella precisa para la obtención de las licencias de 1ª ocupación o de uso, la Calificación Definitiva o la recepción Municipal de las Obras en su caso.

Se considerará que una instalación está terminada cuando:

- Se ha realizado la puesta en marcha.
- Se han realizado las pruebas reglamentarias con resultado satisfactorio.
- Ha sido legalizada.
- Ha sido entregada la documentación final de la instalación.

Especialmente deberá entregarse la siguiente documentación:

- Colección completa de planos "as Built" de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o el Órgano de Contratación), en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato pdf. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas. El seguimiento fotográfico será realizado por un fotógrafo profesional.
- Documentación sobre todos los materiales instalados: fichas técnicas, suministradores, catálogos, instrucciones de uso y mantenimiento, etc.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio.
- Salvedades y recomendaciones.
- Esta documentación se presentará por duplicado y en soporte papel e informático (CD o DVD).

La Empresa Contratista será responsable de la custodia de las obras realizadas, así como de los materiales y maquinaria existentes, hasta la Recepción de éstas.

2º) A la recepción de las obras a su terminación, concurrirá un facultativo designado por el Órgano de Contratación, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en la LCSP.

En el caso de obras cuyo valor estimado supere los doce millones de euros en las que las operaciones de liquidación y medición fueran especialmente complejas, los pliegos podrán prever que el plazo de tres meses para la aprobación de la certificación final al que se refiere el párrafo anterior, podrá ser ampliado, siempre que no supere en ningún caso los cinco meses.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el técnico designado por el Órgano de Contratación y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

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

Si por excepcionales razones de interés público, debidamente acreditadas en el expediente, se acordase la ocupación efectiva de las obras o su utilización pública sin el previo acto de recepción formal, dichas obras se tendrán por recibidas por el Órgano de Contratación, a los efectos de cómputo del periodo de garantía.

En estos supuestos se levantará un acta de comprobación de obras, suscrita por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., la Dirección Facultativa y el Contratista.

### **31. PLAZO DE GARANTIA**

El plazo de garantía se establecerá en el Cuadro de Características atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

Durante dicho plazo el contratista procederá a la conservación de la obra e instalaciones, respondiendo de los daños o deterioros que en la misma pudieran producirse, siendo de su cargo los gastos que por ello se originen, salvo que los mismos no le sean imputables. En este caso, el contratista no queda exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos teniendo derecho, en su caso, a ser reembolsado de los importes de los mismos.

La Empresa Municipal Almería XXI, S.A., mediante comunicación escrita, solicitará al contratista la reparación de defectos o anomalías que se produzcan o detecten durante este período, teniendo

el contratista la obligación de realizarlos dentro del plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de dicha comunicación.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiese realizado la reparación solicitada, la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. procederá a la ejecución de dicha reparación con cargo a las cantidades retenidas.

Los defectos o anomalías que tuviesen carácter de urgencia, de forma que éstos impidiesen el uso funcional de la vivienda o que la demora de su reparación pudiese ser causa de mayores daños, deberán ser atendidos en el plazo de 48 horas de su requerimiento, de no ser así, la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá ordenar la ejecución de las medidas perentoriamente necesarias que permitan restablecer el uso lesionado o la prevención de mayores daños, con cargo a las cantidades retenidas a la CONTRATA.

Las intervenciones por orden de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. no exonerarán al contratista de la responsabilidad sobre el daño reparado, que se mantendrán de igual forma que si éstos se hubiesen realizado por el mismo.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía. En todo caso, la CONTRATA responderá de la obra, total o parcialmente, por vicios o defectos de la misma durante los plazos y en las condiciones previstas en la legislación vigente, y en especial en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, si así se permite en el apartado D.5 del Cuadro de Características.
- Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aun sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.
- Revisado el estado de las obras y reparadas, en su caso, las deficiencias observadas, la Dirección Facultativa emitirá el documento denominado Informe de Liquidación del Contrato, que será conformado por el Director de los Trabajos designado por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., en el que se recogerán las incidencias acaecidas durante el período de garantía y la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y propondrá la liquidación del contrato.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

- La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. resolverá sobre la liquidación del contrato, ordenando el pago de las cantidades retenidas, en su caso.

### **32. CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

**1º)** Son causas de resolución del contrato de obras, además de las generales de la LCSP las siguientes:

- La demora injustificada, por un plazo superior a un mes, en la comprobación del replanteo.
- La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a tres meses.
- La suspensión de la obra, por causas imputables a la CONTRATA, por más de un mes después de comenzada.
- El retraso en la ejecución de las obras en más de TRES MESES sobre el calendario unido al Contrato.
- La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la DIRECCION FACULTATIVA y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes de ésta.
- Si del reconocimiento que se haga de las obras e instalaciones a los quince días de haber indicado la necesidad de corregir las insuficiencias observadas, resultase que la CONTRATA no ha cumplido con lo señalado.
- El abandono de las obras por la CONTRATA.
- El desistimiento.
- La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205 LCSP
- El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.

**2º)** La CONTRATA podrá resolver el Contrato por las siguientes causas:

- Por la falta de pago injustificado de TRES certificaciones mensuales consecutivas.
- La suspensión de las obras por un plazo superior a tres meses, por decisión de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A..

**3º)** La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. se reserva el derecho a transmitir a un tercero la titularidad de las obras, lo que no implicará variación alguna a efectos del presente contrato, subrogándose el tercero en la posición jurídica que ocupa en éste la Empresa Municipal Almería XXI, S.A..

**4º)** Los efectos de esta resolución serán los previstos por las normas de derecho privado y, en especial será de aplicación lo siguiente:

- a) La resolución del Contrato por causas imputables a la CONTRATA implicará la pérdida del aval entregado en concepto de garantía de la ejecución del contrato.
- b) Así mismo la resolución del contrato, implicará la liquidación de las obras, que se obtendrá partiendo del importe de la obra ejecutada, en el caso de que éstas se hubiesen iniciado, medida y valorada según los criterios de este CONTRATO por la DIRECCION FACULTATIVA.
- c) A esta liquidación se le deducirán las retenciones de certificaciones de obras, las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras y de todos los gastos que por este motivo se originen, así como las indemnizaciones que por daños y perjuicios hubiese lugar.
- d) Para esta resolución bastará con la notificación fehaciente a la CONTRATA de tal circunstancia. El acuerdo tendrá efecto ejecutivo y le permitirá a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. hacerse cargo inmediatamente de la obra cualquiera que fuesen los derechos o acciones que invoque la CONTRATA, y concertar libremente su construcción con otra Empresa.
- e) Decidida la resolución del Contrato se levantará acta en presencia de la CONTRATA, reflejándose en ella el estado de la obra y la liquidación que proceda. De no asistir la CONTRATA, el acta se levantará en presencia de Notario Público, el cual dará traslado de la misma a la CONTRATA.
- f) La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. se reserva el derecho de resolver el presente Contrato en cualquier momento por causas justificadas no imputables a la CONTRATA. Dicha resolución será sin pérdida de las retenciones y penalizaciones que la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. pudiese tener de la CONTRATA, y con las compensaciones por parte de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. por los daños y perjuicios que la CONTRATA pudiera efectivamente haber sufrido.
- g) Si la CONTRATA no dejase la obra totalmente libre y expedita y a disposición de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. en el plazo de treinta días naturales a partir de la comunicación de la resolución del Contrato, la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá disponer libremente de los materiales y maquinaria existente en la obra, sin que tenga derecho la CONTRATA a reclamar cantidad alguna por este concepto.

**5º)** La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar el contrato celebrado y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo y normas de derecho privado de aplicación.

Los acuerdos que dicte la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, previo informe de la Gerencia, en su caso, serán inmediatamente ejecutivos.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES FINALES

### 33. ABONO DEL PRECIO

#### a. Medición y expedición de la certificación de obra.

A los efectos del pago, se expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en las condiciones que se señalen en los respectivos pliegos y conforme al régimen y los límites que con carácter general se determinen reglamentariamente, debiendo asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

#### b. Precios Unitarios.

1. La CONTRATA adquirirá y tendrá a su cargo los materiales comunes, elementos auxiliares, y todos aquellos que sean precisos para la ejecución de la obra.

2. Están incluidos en los precios unitarios, siendo a cuenta de la CONTRATA, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) La totalidad de los materiales con su parte proporcional de recortes o pérdidas, así como todas las piezas auxiliares y pequeño material necesario para el correcto funcionamiento de cada unidad. Se incluye también el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la adquisición de los materiales, así como el transporte en general de todos aquellos hasta su colocación en obra.
- b) La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y Seguros Sociales que marca la Ley.
- c) Todas las herramientas, maquinaria, medios auxiliares, casetas de obra, andamios de cualquier tipo, protecciones tales como vallas, pantallas, lonas y otros dispositivos precisos para ejecutar los trabajos, evitar daños y delimitar las obras, incluyendo su transporte y movimientos precisos para la ejecución de las mismas.
- d) La solicitud y pago de las Licencias Administrativas, cánones, tasas, arbitrios para las obras menores, vallas, paso de carruajes e instalaciones en general, derivados de su propia actividad.
- e) La redacción, ejecución y visados de los Proyectos Oficiales de instalaciones incluidas en el presupuesto de contrata que fuere preciso presentar en los organismos oficiales que corresponda, con sus gastos.
- f) Acometidas provisionales y definitivas de servicios.

3. Será de cuenta y riesgo de la CONTRATA el suministro, transporte, preparación, montaje y desmontaje en obra de toda la maquinaria y medios auxiliares, asumiendo aquella por entero las responsabilidades que se deriven de las disposiciones y condiciones de dichos medios auxiliares, en caso de insuficiencia o imperfección de los mismos.

**c. Obras a tanto alzado con precio cerrado.**

Cuando la naturaleza de la obra lo permita se podrá establecer el sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, sin existencia de precios unitarios, indicándose en el apartado C.3 del Cuadro de Características. En este caso, el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones del contrato que sean necesarias para corregir errores u omisiones en la redacción del proyecto.

**La mayor o menor medición de unidades de obra ejecutadas, respecto a las contenidas en el estado de mediciones del proyecto y en el capítulo Anexo, en su caso, no supondrá modificación o variación de presupuesto, aunque estas diferencias sean consecuencia de errores cuantitativos o aritméticos detectados en el estado de mediciones y presupuesto del proyecto contratado.**

**No supondrán variación o modificación del presupuesto, la ejecución de unidades de obras o partes de las mismas no incluidas en el estado de mediciones y presupuesto, y que sin embargo, estén definidas en cualquiera de los documentos que integran el CONTRATO, o que sin estarlo explícitamente su ejecución venga determinada implícitamente por las normas de la buena construcción, o como consecuencia lógica de la ejecución de alguna unidad de obra o partida definidas en dichos documentos.**

Se podrán establecer que algunas unidades o partes de la obra se excluyan de este sistema y se abonen por precios unitarios.

La contratación de obras a tanto alzado con precio cerrado requiere que se cumplan los requisitos del artículo 241 LCSP.

No obstante, el precio correspondiente a los elementos del contrato o unidades de obra contratados se abonará mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

**En ningún caso la CONTRATA podrá exigir de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. por la realización total de dicha obra, cuando ésta se ejecute de acuerdo con los documentos que forman parte de este Contrato, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, aunque aumenten el precio de los materiales o mano de obra, ya que esta circunstancia queda pactada por las partes que está incluido en el presupuesto de contrata, cualquiera que sea la cuantía de dicho aumento.**

**d. Factura y abono.**

1º) El contratista, una vez expedida la certificación de obra mensual correspondiente, entregará factura en el registro general de entrada del Órgano de Contratación para su tramitación.

Las facturas deberán ser conformadas por el Responsable del Contrato y la Propiedad y deberá emitirse de conformidad con las disposiciones vigentes y, específicamente constará: numeración seriada, fecha de expedición, descripción de los trabajos realizados, NIF del expedidor y destinatario y el IVA repercutido.

El pago se realizará dentro de los 30 días naturales siguientes a partir de la fecha de aprobación por el Órgano de Contratación de la factura, acompañada de las certificaciones realizadas por el titular de la Dirección Facultativa o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, debiéndose a tal fin aportar la factura junto con la certificación de obras.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

Si se observase que la factura presentada adolece de algún requisito exigible, se solicitará su subsanación sin que empiece a computarse el plazo para el pago hasta su corrección.

En la factura deberán identificarse los órganos administrativos a los que vaya dirigida la misma.

**2º)** Sólo se abonará el trabajo realmente ejecutado con arreglo al proyecto. El contratista no podrá realizar obras fuera de las estipuladas sin una "orden de servicio" tramitada de forma reglamentaria.

**3º)** Para el pago a cuenta de actuaciones preparatorias, acopio de materiales y equipo de maquinarias adscritos a las obras, se estará a lo dispuesto en el artículo 198 LCSP.

**4º)** El contratista no podrá reclamar ningún precio ni indemnización por aquellos trabajos realizados fuera de las estipulaciones del contrato sin una "orden de servicio", ni aún en el caso de alegar y demostrar que las obras así ejecutadas eran absolutamente necesarias para asegurar una perfecta realización del proyecto como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores.

**5º)** El licitador está obligado a aportar junto a cada factura, un certificado actualizado de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, quedando condicionada la tramitación correspondiente al pago, en el supuesto de que existan deudas, hasta el momento en que se salden las mismas.

**6º)** Para el pago del IVA, se estará a lo dispuesto con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido y al Impulso de la Actividad Económica, artículo 19.1.2ª h, relativo a la inversión del sujeto pasivo, si nos encontramos en este supuesto.

La facturación será expedida, en su caso, indicando que la obra está sujeta a IVA pero con inversión del sujeto pasivo en aplicación del artículo 19.1.2ªh.

En las certificaciones y relaciones valoradas de obra figurará el tipo de gravamen que por naturaleza de obra le corresponda y figure en el proyecto técnico.

## **34. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

### **a) Obligaciones laborales y sociales.**

- El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para el Órgano de Contratación.

- Todo el personal trabajador por cuenta del adjudicatario deberá estar amparado por el correspondiente contrato de trabajo. Dicho personal no adquirirá relación laboral alguna con el Órgano de Contratación, por ser dependiente única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal, con arreglo a la Legislación Laboral sin que en ningún caso resulte para el Órgano de Contratación responsabilidad de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando los despidos u otras medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de este contrato. Asimismo, el adjudicatario ha de dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que preste sus servicios en la actividad y suscribir el documento de Asociación con la Mutualidad Laboral correspondiente,

que cubra los riesgos de accidente de trabajo, con exacto cumplimiento de cuanto establece o establezca la Legislación sobre la materia, así como de la normativa de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

- No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que el adjudicatario destine a la ejecución del contrato y el Órgano de Contratación, por cuanto el citado personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo por tanto éste el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Órgano de Contratación, y ello con independencia de las facultades de control e inspección que legal o contractualmente correspondan al mismo.

- El adjudicatario asume bajo su responsabilidad que cumplirá y hará cumplir a todos sus trabajadores las normas y procedimientos operativos de trabajo que vengan establecidos por el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales.

- El Órgano de Contratación. podrá requerir al adjudicatario para que entregue copia de los partes de alta, baja o alteraciones de la Seguridad Social de la totalidad del personal destinado a los trabajos adjudicados, así como copia de las liquidaciones de cuotas efectuadas a la Seguridad Social, modelos TC1 y TC2 o los que en el futuro puedan sustituir a los citados. Siempre que lo solicite el Órgano de Contratación., el contratista deberá poner a disposición del mismo, además, la información precisa sobre los contratos del personal de su empresa destinados a la ejecución del presente contrato. Cualquier cambio que se produzca deberá ser notificado con carácter previo y de forma fehaciente al Órgano de Contratación, sin que esté permitida la reducción en el número de trabajadores adscritos al cumplimiento del contrato o su sustitución por personal que no posea la misma cualificación laboral. En la notificación que al efecto realice el adjudicatario, se hará constar la categoría profesional, tipo de contrato, antigüedad, número de horas semanales de trabajo y horario diario, tanto de las personas que pretenda sustituir como de las que desee incorporar.

- La adjudicataria cumplirá con la obligación de mantener, durante la vigencia del contrato, al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con minusvalía, o con la ejecución de las medidas alternativas autorizadas y declaradas, de conformidad con la documentación aportada en el momento de la licitación, por encontrarse obligada a ello, de conformidad con el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad, pudiendo este Órgano de Contratación solicitar en cualquier momento de la ejecución del contrato, los documentos necesarios para la efectiva acreditación de su cumplimiento.

- Quedará obligada, además, a dar exacto cumplimiento a cuanto previene la legislación social vigente y de prevención de riesgos laborales, corriendo de su cuenta y riesgo toda clase de seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones y, en general, cualquier otra obligación de tipo laboral.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

#### **b) Medidas para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.**

La adjudicataria cumplirá con la obligación de elaborar y aplicar un plan de igualdad para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, cuando la empresa se halle en alguna de las circunstancias siguientes:

- Disponer de más de 250 trabajadores/as.
- Cuando así lo establezca el convenio colectivo que le sea aplicable.
- Cuando la autoridad laboral lo hubiere acordado como medida que sustituye la sanción en un procedimiento sancionador.

#### **c) Obligaciones en materia de medio ambiente:**

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación. El órgano de contratación podrá señalar en el Pliego de Prescripciones Técnicas el organismo u organismos de los que los licitadores puedan obtener la información pertinente relativa a las citadas obligaciones. Además, todos los trabajos de ejecución de obras deberán respetar los siguientes criterios:

- Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua necesaria para la ejecución de las obras.
- Los materiales de construcción, tierras y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello indicado por la Dirección de Obra y/o vertedero autorizado.
- Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los horarios de descanso de los ciudadanos y respetando en todo caso la normativa específica sobre Ruido.
- Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo a lo previsto por la normativa vigente.
- Se evitará la contaminación que se entenderá comprensiva del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales,...) y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución del contrato, cumpliendo las órdenes de la dirección para evitar contaminaciones.
- El incumplimiento en materia medioambiental dará lugar a la imposición de penalidades tipificadas como muy graves.

#### **d) Protección de datos**

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos el responsable del tratamiento de sus datos es el Órgano de Contratación (en adelante, el Responsable).

El Responsable está legitimado para tratar los datos que le faciliten los licitadores con motivo de la participación en la presente licitación para las siguientes finalidades:

a) Gestionar la participación de los licitadores en la licitación. Este tratamiento queda legitimado por el consentimiento válidamente prestado por éstos en el momento de la presentación de su candidatura.

b) Se emplearán los datos del adjudicatario para el control y ejecución de la relación jurídica que surja entre las partes. El tratamiento está legitimado en virtud de la ejecución del contrato que regirá la prestación de las obras del contrato.

c) Publicación de los datos de los licitadores y los adjudicatarios a través de los medios que el Responsable considere oportunos, en especial a través de la página web de la compañía, que recoge información acerca, entre otros aspectos, de contrataciones y proveedores. Esta finalidad está autorizada por la LCSP.

Los datos de carácter personal únicamente se tratarán y conservarán mientras persista la relación y una vez finalizada ésta mientras el Responsable esté legitimado para su tratamiento y/o conservación atendiendo a los plazos establecidos por la legislación vigente.

Respecto a los datos de carácter personal recogidos para su tratamiento los licitadores tienen la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso rectificación, supresión y portabilidad. Asimismo, en determinadas circunstancias los licitadores tendrán derecho a solicitar la limitación u oposición del tratamiento de sus datos en cuyo caso el Responsable cesará en su tratamiento y únicamente conservará los mismos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

El ejercicio de los citados derechos podrá hacerse mediante solicitud dirigida por escrito al Responsable a través de los datos de contacto indicados en el Cuadro de Características, en los términos que suscribe la legislación vigente. Asimismo, en cualquier momento las reclamaciones podrán dirigirse indistintamente al Responsable o la Agencia Española de Protección de datos a través de los formularios que ésta entidad tiene habilitados al efecto y que son accesibles a través de su página web, <https://sedeagpd.gob.es>.

Si para la ejecución del contrato debiera accederse a datos de carácter personal de los que es garante el Responsable el adjudicatario, ostentaría la condición, a los efectos de la normativa de protección de datos, de encargado de tratamiento. En este caso, será necesario la formalización de un contrato en el que se regulen las condiciones de dicho tratamiento, debiendo contener al menos los siguientes aspectos:

a) Compromiso de tratar los datos única y exclusivamente de acuerdo con las instrucciones documentadas que el Responsable le facilite debiendo poner en su conocimiento cualquier indicación que, a juicio del adjudicatario, infrinja la normativa de protección de datos. La sujeción a las instrucciones del Responsable deberá producirse igualmente en el caso de los sub-encargados de tratamiento y las transferencias internacionales de datos que deberán ser autorizadas previamente por el Responsable.

b) En el caso de que de que el adjudicatario determine los fines y medios del tratamiento, será considerado responsable, estando afecto a las responsabilidades legales establecidas en la normativa de protección de datos.

c) A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento General de Protección de Datos (en adelante, RGPD), compromiso de aplicación y actualización de las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, todo ello teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación, y la



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas.

d) Puesta a disposición del Responsable de toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el RGPD, así como en la correspondiente Ley Orgánica. En este sentido se compromete y obliga, a permitir y contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte del Responsable o de otro auditor autorizado ésta.

e) En el supuesto de que para realizar las operaciones de tratamientos del Pliego fuera necesario realizar la evaluación de impacto del artículo 35 RGPD compromiso del adjudicatario a ayudar al Responsable en la realización y mantenimiento de las evaluaciones de impacto y consulta previa.

f) Obligación de notificación al Responsable, sin dilación indebida, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

g) Mantenimiento del registro de actividades de tratamiento, salvo que sea de aplicación la excepción prevista en el artículo 30.5 RGPD.

h) A elección del Responsable, una vez cumplida la prestación del servicio, obligación del adjudicatario de:

- Suprimir todos los datos personales y las copias existentes, salvo que de acuerdo alguna norma legal estipule la necesidad de conservarlos. conservación, caso en el cual no procederá la supresión de los datos personales o
- Devolver todos los datos personales una vez finalice la prestación de los servicios de tratamiento, y suprimir las copias que haya podido realizar.

#### **e) Propiedad intelectual o industrial**

La denominación de Empresa Municipal Almería XXI, S.A. y su logotipo constituyen un signo distintivo registrado ante la Oficina Española de Patentes y Marcas, del que es titular dicha entidad. La participación en la presente licitación o la eventual adjudicación del mismo, no otorgan ningún derecho de utilización sobre la marca antes mencionada.

Serán de titularidad exclusiva del Órgano de Contratación, los resultados objeto del presente Pliego, así como todos los derechos de propiedad industrial e intelectual que se generen como consecuencia de la ejecución del contrato, incluido en su caso posibles actualizaciones, modificaciones, documentación, manuales, etc. que se creen durante la vigencia del mismo.

En relación a las obras protegibles bajo propiedad intelectual, el adjudicatario deberá ceder en exclusiva todos los derechos sobre las obras, incluyendo los derechos de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, sin ningún tipo de limitación, para todas las modalidades de explotación conocidas al momento de la firma del contrato por el máximo tiempo legalmente posible y con un ámbito de eficacia mundial, sin que quepa ninguna compensación económica adicional.

En el caso de los derechos de propiedad industrial, la titularidad es igualmente exclusiva y comprenderá la posibilidad de explotarlos en cualesquiera campos y de registrarlos o no ante cualesquiera oficinas de propiedad industrial, siendo el ámbito mundial y por el máximo tiempo legalmente posible.

El adjudicatario deberá ser titular o tener autorización de quien ostente los derechos de explotación, de los derechos de propiedad intelectual e industrial necesarios para la ejecución del contrato, circunstancia que podrá ser comprobada por el Órgano de Contratación en cualquier momento de la vigencia del contrato. Así, el adjudicatario exonerará al Órgano de Contratación de cualquier tipo de responsabilidad frente a terceros por reclamaciones de cualquier índole dimanantes de los suministros, materiales, procedimientos y medios utilizados para la ejecución del contrato objeto del presente Pliego, procedentes de los titulares de los derechos de propiedad intelectual e industrial sobre los mismos.

#### **f) Secreto profesional**

El adjudicatario se compromete a mantener la más estricta confidencialidad y secreto sobre la información confidencial, comprometiéndose a no revelarla a terceros, salvo en los casos específicamente previstos en este Pliego, debiendo implementar las medidas técnicas, jurídicas, formativas y organizativas que garanticen dichas obligaciones de confidencialidad y secreto.

El adjudicatario se compromete a limitar el acceso a la información confidencial a las personas de su organización que estrictamente precisen tener acceso para el cumplimiento del contrato, debiendo por otro lado, con carácter previo a que se produzca dicho acceso a la información confidencial, suscribir un contrato de confidencialidad que garantice el cumplimiento de lo dispuesto en el presente pliego. De igual modo, el adjudicatario se compromete a suscribir acuerdos de confidencialidad en iguales términos a los reflejados en el presente pliego con cualesquiera empresas, asociaciones, fundaciones, profesionales, etc., a los que se les pueda subcontratar, cuando esto sea posible según las previsiones del contrato, parte de las acciones a acometer en el proyecto.

La información confidencial única y exclusivamente podrá ser utilizada por el adjudicatario en el marco del presente compromiso y con el único objetivo del cumplimiento y desarrollo del mismo, no pudiendo emplearse ni aplicarse para otro tipo de propósito o finalidad diferente a la contenida en el contrato.

Al momento de la finalización del contrato, por cualesquiera causas que fueran, el adjudicatario, con carácter general y salvo que haya otra previsión en el contrato, deberán proceder a la devolución de la información y en su caso, a la eliminación de manera efectiva y segura de sus sistemas informáticos en el caso de que la hubiera incorporado a los mismos.

El deber de confidencialidad estará vigente durante la vigencia del contrato y se mantendrá en vigor los cinco (5) años siguientes a su finalización con independencia de la causa que motive la resolución. Por su parte, el ámbito territorial del compromiso de confidencialidad será mundial.

Se entenderá como información confidencial, cualesquiera datos, procedimientos, técnicas, know-how, informaciones o explicaciones que sobre los anteriores elementos se realice, con independencia de la naturaleza que tengan ya sea técnica, comercial o económica, que BSC-CNS revele, comunique o ponga a disposición del adjudicatario, con independencia del medio o procedimiento empleado para ello, incluido la comunicación oral, durante la vigencia del contrato.

No obstante, no tendrá la consideración de información confidencial y por tanto no estará sometida a las obligaciones estipuladas en la presente cláusula toda aquella información que el adjudicatario estuviera en condiciones de probar que:

– Hubiera sido conocida por el adjudicatario por un medio legítimo con anterioridad a haber sido recibida del Órgano de Contratación.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

- Sea en el momento de recibirla del Órgano de Contratación, o se convierta más tarde, de carácter público o de dominio público.
- Se reciba a través de terceros que no tengan ninguna obligación de confidencialidad con el adjudicatario.
- Sea desarrollada por el adjudicatario independientemente de la información confidencial que ha recibido del Órgano de Contratación siempre y cuando se pueda acreditar documentalmente.
- El adjudicatario se vea obligado a poner en conocimiento de un tercero por exigencia legal. No obstante, en dicho caso el adjudicatario notificará con la mayor brevedad posible al Órgano de Contratación dicha circunstancia para que pueda tomar las medidas que estime oportunas con el fin de preservar la confidencialidad de dicha Información. En cualquier caso, el adjudicatario se compromete a facilitar únicamente aquella información que estén obligadas a divulgar, y a llevar a cabo cuantos actos sean necesarios para preservar la confidencialidad de la información.
- El Órgano de Contratación le autorice a divulgar.

Las obligaciones descritas en la presente cláusula constituyen condiciones esenciales del contrato y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del mismo.

En la fecha indicada en la firma electrónica.

**EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**





Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto- Necesidad contratar-PCA.odt

## ANEXO I: MODELO DE PROPOSICIÓN DE CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA (AUTOMÁTICOS)

D/Doña....., vecino/a de ....., con domicilio en....., en nombre propio o en representación de ....., enterado/a de los Pliegos de Condiciones Regulatoras y de Prescripciones Técnicas aprobados por la Empresa Municipal de Almería XXI, S.A. que han de regir el procedimiento para adjudicar la ejecución del contrato denominado “.....” y, aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre..... (propio o de la persona o entidad que representa, especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a:

1. Realizar el citado contrato por un importe total de..... **EUROS (en letras y números)**, el cual comprende las siguientes partidas:  
PRESUPUESTO DEL CONTRATO: .....euros.  
IVA: .....euros.  
Dicho importe incluye los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, así como todos los gastos contemplados en las Bases de la convocatoria y en el Pliego de Condiciones Contractuales.
2. Que asume que el plazo de garantía de las obras es de ..... meses, igual/superior en ..... meses al fijado en el Cuadro Resumen del Contrato, plazo que empieza a contar a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Recepción de las Obras.
3. Que se compromete a la ejecución de las citadas obras en un plazo de ..... meses, igual/inferior en ..... meses al fijado en el Cuadro Resumen del Contrato, plazo que empieza a contar a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Replanteo e Inicio de las Obras.
4. Que SI/NO se compromete a la ejecución y asunción económica del plan de control de calidad completo, adecuado a la obra por sus dimensiones, tipología y características y que sirve de base a la presente licitación.
5. Que se compromete, en el caso de resultar adjudicatario, a establecer y mantener durante el periodo de vigencia del contrato, una Oficina ubicada en el TM de Almería, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.

**PROTECCIÓN DE DATOS** - De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos informamos a los licitadores que el **responsable del tratamiento** de sus datos es Empresa Municipal Almería XXI, S.A. (en adelante, el Responsable), sita en Almería, Plaza Careaga, nº 7., con número de teléfono 950 62 09 12 y dirección de correo electrónico <[info@almeria21.com](mailto:info@almeria21.com)>. El Responsable está legitimado para tratar los datos que le faciliten los licitadores por la participación en la licitación para las siguientes **finalidades**: a) Gestionar su participación en la licitación. Este tratamiento queda legitimado por el consentimiento válidamente prestado por los licitadores en el momento de su participación. b) Publicación de los datos de los licitadores y los adjudicatarios a través de los medios que el Responsable considere oportunos, en especial a través de la página web

de la compañía, que recoge información acerca, entre otros aspectos, contrataciones y proveedores de la compañía. Esta finalidad está autorizada por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los datos de carácter personal únicamente **se tratarán y conservarán** mientras persista la relación y una vez finalizada ésta mientras el Responsable esté legitimado para su tratamiento y/o conservación atendiendo a los plazos establecidos por la legislación vigente.

Respecto a los datos de carácter personal recogidos para su tratamiento los licitadores tienen la posibilidad de ejercitar los **derechos** de acceso rectificación, supresión y portabilidad. Asimismo, en determinadas circunstancias los licitadores tendrán derecho a solicitar la limitación u oposición del tratamiento de sus datos en cuyo caso el Responsable cesará en su tratamiento y únicamente conservará los mismos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. El ejercicio de los citados derechos podrá hacerse mediante solicitud dirigida por escrito al Responsable a través de los datos de contacto indicados previamente, en los términos que suscribe la legislación vigente. Asimismo, en cualquier momento las reclamaciones podrán dirigirse indistintamente al Responsable o la Agencia Española de Protección de datos a través de los formularios que ésta entidad tiene habilitados al efecto y que son accesibles a través de su página web, <https://sedeagpd.gob.es>.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto- Necesidad contratar-PCA.odt

## ANEXO II: MODELO DE DECLARACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS.

D/Dª. ...., mayor de edad, con domicilio en..... C/ o Plaza ....., con D.N.I. ...., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de ....., en su calidad de .....; en relación a la proposición presentada para la contratación de las obras denominadas [DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO], declara bajo su responsabilidad:

(Indíquese lo que proceda):

Que son empresas vinculadas con la empresa oferente las incluidas en la relación adjunta, sin que exista ninguna otra empresa en la que concurren los requisitos señalados en el citado precepto.

Nombre o razón social.....NIF/CIF.....

- 1.-
- 2.-
- 3.-

Que la empresa oferente no tiene empresas vinculadas.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.

**PROTECCIÓN DE DATOS** - De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos informamos a los licitadores que el **responsable del tratamiento** de sus datos es Empresa Municipal Almería XXI, S.A. (en adelante, el Responsable), sita en Almería, Plaza Careaga, nº 7,, con número de teléfono 950 62 09 12 y dirección de correo electrónico <[info@almeria21.com](mailto:info@almeria21.com)>. El Responsable está legitimado para tratar los datos que le faciliten los licitadores por la participación en la licitación para las siguientes **finalidades**: a) Gestionar su participación en la licitación. Este tratamiento queda legitimado por el consentimiento válidamente prestado por los licitadores en el momento de su participación. b) Publicación de los datos de los licitadores y los adjudicatarios a través de los medios que el Responsable considere oportunos, en especial a través de la página web de la compañía, que recoge información acerca, entre otros aspectos, contrataciones y proveedores de la compañía. Esta finalidad está autorizada por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los datos de carácter personal únicamente **se tratarán y conservarán** mientras persista la relación y una vez finalizada ésta mientras el Responsable esté legitimado para su tratamiento y/o conservación atendiendo a los plazos establecidos por la legislación vigente.

Respecto a los datos de carácter personal recogidos para su tratamiento los licitadores tienen la posibilidad de ejercitar los **derechos** de acceso rectificación, supresión y portabilidad. Asimismo, en determinadas circunstancias los licitadores tendrán derecho a solicitar la limitación u oposición del tratamiento de sus datos en cuyo caso el Responsable cesará en su tratamiento y únicamente conservará los mismos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. El ejercicio de los citados derechos podrá hacerse mediante solicitud dirigida por escrito al Responsable a través de los datos de contacto indicados previamente, en los términos que suscribe la legislación vigente. Asimismo, en cualquier momento las reclamaciones podrán dirigirse indistintamente al Responsable o la Agencia Española de Protección de datos a través de los formularios que ésta entidad tiene habilitados al efecto y que son accesibles a través de su página web, <https://sedeagpd.gob.es>.





Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

### **ANEXO III: MEMORIA TECNICA**

La documentación técnica debe ajustarse obligatoriamente a las siguientes normas:

#### **Tipo y Tamaño de Papel.**

Toda la documentación se debe presentar en papel tamaño DIN-A4 (21cm x 29.7cm) para el texto y DIN A3 (42 cm x 29,7 cm) para la documentación complementaria. Extensión máxima del Anexo: 30 páginas A4 a doble cara y 10 páginas A3 a simple cara para la documentación complementaria.

#### **Márgenes.**

Los márgenes de página se definen como el espacio en blanco que hay alrededor de los bordes de una página. Todas las páginas deben tener los siguientes márgenes:

Margen Superior: 3.0 cm

Margen Inferior: 2,5 cm

Margen Izquierdo: 3.5 cm

Margen Derecho: 2.5 cm

#### **Tipo de Letra o Fuente.**

Todo el texto debe escribirse usando sólo uno de los siguientes tipos de letra o fuente:

Arial 10 pto

Times New Roman 10 pto

#### **Espaciado interlineal y espaciado entre párrafos.**

El espaciado interlineal o interlineado se define como el espacio que hay desde la base de una línea de texto hasta la base de la siguiente línea.

Los párrafos en todo el documento se escribirán con interlineado simple o a 1,5 veces el interlineado simple.

El espacio entre párrafos será de entre 6 y 12 ptos.

El contenido de las ofertas, una vez presentadas, pasará a ser propiedad de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., sin que la empresa licitadora o concesionaria tenga derecho a ninguna contraprestación económica por este hecho.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición del licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate. Para ser tenida en cuenta, dicha documentación, deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran, firmada por el licitador declarando, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados, reservándose el

Ayuntamiento la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se derivan.

### **1.- MEMORIA TECNICA (10 puntos):**

Se incluirán los siguientes aspectos:

#### **1.- Conocimiento del Lugar, Proyecto y de la clase de obra. Análisis del Proyecto de Ejecución. (7 puntos).**

Se examinará el análisis que el Licitador formule al Proyecto a fin de valorar el conocimiento que tiene del mismo y de los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del proyecto a criterio del Licitador, aspecto fundamental será el análisis que el Licitador formule a las Mediciones y Presupuesto del Proyecto de Ejecución con el fin de determinar la existencia de omisiones de partidas significativas a nivel económico y de ejecución que impidan la adecuada terminación de las obras, será primordial su correcta justificación, al objeto de que permita a los técnicos informantes comprobar las cuestiones expuestas, puntuándose con la siguiente escala de valores:

**De 4 hasta 7 puntos** - Análisis que destaca por un detallado conocimiento del proyecto y que profundiza en los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, enumerando todas aquellas cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, y en particular presenta un detallado y correcto análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto de Ejecución con el fin de determinar la existencia de omisiones de partidas que impidan la adecuada terminación de las obras.

**De 2 hasta 4 puntos** - Análisis que ofrece un conocimiento del proyecto adecuado y que expresa aspectos a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, describiendo cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, estando poco detallado el análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto.

**De 0 hasta 2 puntos** - Análisis que ofrece un somero conocimiento del proyecto y que expresa aspectos pocos relevantes a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, sin describir cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras y no presenta análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto o el mismo no se corresponde con los conceptos demandados.

**0 puntos** - Análisis que no expresa ninguna cuestión relevante del proyecto, ni de aspectos a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo que garanticen la adecuada terminación de las obras.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

En cada uno de los escalones de la escala de valores expuesta, se otorgará la puntuación de forma gradual a la profundidad del análisis realizado comparando las distintas Memorias Técnicas presentadas por los licitadores.

Se deberán incluir los documentos que a juicio del licitador estime oportunos para la justificación del apartado *Análisis del Proyecto de Ejecución*, en formato DIN A4 (29,7 cm x 21 cm), máximo número de páginas: 20 a doble cara. Se podrá presentar también documentación complementaria en formato DIN A3 (42 cm x 29,7 cm) hasta un máximo de 5 páginas a simple cara.

El motivo de la elección como criterio del "Análisis del Proyecto de Ejecución" es porque un mayor conocimiento del Proyecto de Ejecución implica un mejor cumplimiento de las prestaciones objeto del contrato, ya permitirá optimizar los procesos de producción de las obras y las soluciones constructivas definidas, al poder anticiparse a cualquier cuestión planteada, lo que permitirá de garantizar la calidad y adecuada terminación de las obras.

## **2.- Organización de la Obra (3 puntos).**

Se analizará la organización física de las obras, análisis de necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros, puntuándose con la siguiente escala de valores:

**De 3 hasta 2 puntos** - Análisis que destaca por una detallada definición de la organización física de las obras y de la planificación de la misma, explicando correctamente las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros.

**De 2 hasta 1 puntos** - Análisis que si bien explica la organización física de las obras, las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros, pero que solo destaca por una detallada definición en alguno de los conceptos anteriormente enumerados y no profundiza en el resto, quedándose en una somera explicación de los mismos.

**De 0 hasta 1 punto** - Análisis que solo ofrece una somera definición de la organización física de las obras, y que solo realiza una mera justificación de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros.

**0 puntos** - Análisis que no expresa ninguna cuestión relevante sobre la definición de la organización física de las obras, y que solo realiza una mera exposición sin justificar de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros.

En cada uno de los escalones de la escala de valores expuesta, se otorgará la puntuación de forma gradual a la profundidad del análisis realizado comparando las distintas Memorias Técnicas presentadas por los licitadores.

Se deberán incluir los documentos que a juicio del licitador estime oportunos para la justificación del apartado *Organización de la obra*, en formato DIN A4 (29,7 cm x 21 cm), máximo número de páginas: 10 a doble cara. Se podrá presentar también documentación complementaria en formato DIN A3 (42 cm x 29,7 cm) hasta un máximo de 5 páginas a simple cara.

El motivo de la elección como criterio de la "Organización de la obra", es porque un mejor estudio de la organización de la obra a todos los niveles (ejecución, acopios, instalaciones, subcontratación, incidencias con terceros) redundará en una mejora en los procesos de producción y en consecuencia permite optimizar las prestaciones del contrato.



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## ANEXO IV: CRITERIOS DE ADJUDICACION Y BAREMACION

<b>CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (sujetos a juicios de valor)</b>	<b>PUNTUACIÓN MÁXIMA</b>
<b>1. Memoria Técnica.....</b>	<b>10 puntos</b>
1.1.- Análisis del Proyecto de Ejecución (Se valorarán los aspectos indicados en el Anexo III)	7 puntos
1.2.- Organización de la Obra. (Se valorarán los aspectos indicados en el Anexo III)	3 puntos
<b>CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (no sujetos a juicios de valor)</b>	<b>PUNTUACIÓN MÁXIMA</b>
<b>2. Precio.....</b>	<b>75 puntos</b>

- Se otorgará la puntuación máxima a la oferta económica más baja que no esté incurso en presunción de temeridad o, habiéndolo estado, el empresario haya acreditado la viabilidad económica de su oferta y así se haya apreciado a juicio de la Mesa de Contratación. Se otorgarán 0 puntos al presupuesto de licitación del concurso.
- La puntuación de las ofertas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula lineal:
 
$$\text{Puntos de la Oferta A} = \text{Oferta más baja} / \text{Oferta A} * 75$$
- Se desestimarán aquellas ofertas superiores al tipo de licitación.
- Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:
  - Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al tipo de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
  - Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales del tipo de licitación a la otra oferta.
  - Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales del tipo de licitación.

- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Cuando se hayan formulado individualmente proposiciones por dos o más sociedades del mismo grupo o por los socios de éstas, para el cálculo de la media aritmética a efectos de establecer la presunción de temeridad o desproporcionalidad de las ofertas, sólo se tendrá en cuenta la oferta de cuantía menos elevada de la totalidad de las presentadas por otras sociedades o socios del grupo, excluyéndose las demás para los citados cálculos.

Justificación: fórmula conforme con la instrucción de la Intervención Municipal y la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Almería de fecha de fecha 9 de Octubre de 2017, de aplicación de fórmulas matemáticas en los criterios de valoración de la contratación administrativa.

<b>3. Mejoras Constructivas (sin coste para la Empresa Municipal) ..</b>	<b>15 puntos</b>
3.1.- Incremento <b>del Plazo de Garantía</b> de la obra sobre el ya previsto en el Pliego de Condiciones Regulatoras (La puntuación se obtendrá de forma proporcional al plazo ofertado, teniendo en cuenta que se otorgan 0,75 puntos por cada 6 meses de incremento, es decir, 0 puntos aquellas ofertan que no incrementen el Plazo de Garantía previsto de 12 meses y 6 puntos máximo para aquellas ofertas que incrementen dicho plazo en 4 años, por lo que en este caso el plazo de garantía total de las obras sería de 5 años).	6 puntos
3.2- Reducción <b>del Plazo de Ejecución de las Obras</b> sobre el ya previsto en el Pliego de Condiciones Regulatoras (La puntuación se obtendrá de forma proporcional al plazo ofertado, teniendo en cuenta que se otorgan 1 punto por cada 1 mes de reducción el plazo de ejecución, es decir, 0 puntos para aquellas ofertas que mantengan el plazo de ejecución previsto de DIECISEIS (16) MESES, 4 puntos máximo para aquellas ofertas que reduzcan dicho plazo en 4 meses).	4 puntos
3.3.- <b>Asunción económica del plan de control de calidad</b> completo, adecuado a la obra por sus dimensiones, tipología y características, cuyo contenido mínimo se indica en el Proyecto redactado que sirve de base a la presente licitación. (La aceptación de la mejora supone la ejecución completa a su costa del control de calidad a realizar, otorgándose 5 puntos, la no aceptación se corresponde con 0 puntos de valoración).	5 puntos



Expte: OB-02/2024

/Volumes/GERENCIA/Gerencia/ALMERIA XXI/42 33 VPO ALQUILER VPR CSA-01/LICITACION/OB-2-24 33 VPO Y GARAJES CSA-01 CARAC-PPT-IT-Abierto-Necesidad contratar-PCA.odt

## **ANEXO IV: INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO (PLACSP).**

La licitación de la presente contratación se efectuará electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. La presentación de proposiciones y documentos, así como las notificaciones y comunicaciones entre el Órgano de Contratación y los interesados para este expediente se realizará **exclusivamente** en formato electrónico a través de la citada Plataforma. Las instrucciones para la presentación de ofertas mediante la citada plataforma se encuentran recogidas en la “*Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas*” de la Plataforma de Contratación del Sector Público disponible en el siguiente enlace:

[Plataforma de Contratación del Sector Público \(contrataciondelestado.es\)](https://contrataciondelestado.es)

### **ADVERTENCIA GENERAL:**

Es importante que los licitadores verifiquen con antelación suficiente, antes de la firma y envío de las proposiciones, los requisitos de software para la presentación de proposiciones a través de la plataforma

Es responsabilidad exclusiva del licitador, si experimenta alguna dificultad a la hora de preparar y presentar su oferta, contactar con el proveedor del servicio durante el plazo de presentación de ofertas, para garantizar que efectivamente se realizan todos los pasos necesarios, se resuelven las posibles dudas de utilización que estén dificultando la presentación de la oferta, se cuenta con la configuración técnica necesaria indicada, y no se trata de una incompatibilidad de software.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, salvo en el caso de que se autorice en el apartado B.5) del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS la presentación de variantes y se especifique expresamente en dicho apartado, en tal caso, podrá contener cuantas soluciones o variantes se autorice conllevando, en consecuencia, ofertas económicas variantes y por ello, distintas proposiciones.

**IMPORTANTE. - Con objeto de que las empresas licitantes puedan ser asistidas durante la fase de presentación de las ofertas por el personal técnico de PLACSP y, en su caso, por el servicio administrativo de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. que tramite el correspondiente procedimiento de contratación, se recomienda que presenten sus propuestas antes de las 11 horas del último día del plazo.**