



**Expediente n.º:** 2053/2023

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE OBRAS  
POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

**ÍNDICE:**

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y CALIFICACIÓN

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA TERCERA. PERFIL DE CONTRATANTE

CLÁUSULA CUARTA. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL, PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

CLÁUSULA QUINTA. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

CLÁUSULA SEXTA. REVISIÓN DE PRECIOS

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y EMPLAZAMIENTO

CLÁUSULA OCTAVA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

CLÁUSULA NOVENA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

CLÁUSULA DÉCIMA. GARANTÍA PROVISIONAL

CLÁUSULA UNDÉCIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA DUODÉCIMA. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. PREFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATES

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. MESA DE CONTRATACIÓN

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. APERTURA DE *[SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO]*

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. GARANTÍA DEFINITIVA





CLÁUSULA DECIMONOVENA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGÉSIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. SUBCONTRATACIÓN

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS [EN SU CASO]

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. CESIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

CLÁUSULA VIGÉSIMOCTAVA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. DIRECTOR FACULTATIVO DE LA OBRA

CLÁUSULA TRIGESIMA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO





**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE OBRAS  
POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y CALIFICACIÓN**

**1.1. Descripción del objeto del contrato.**

Definición del objeto del contrato:

Tipo de contrato: Administrativo
Subtipo de contrato: Obras
Objeto del contrato: Ejecución de las obras para la rehabilitación del Edificio de la Casa de la Cultura de Consuegra. CPV: 45000000 - Trabajos de construcción. 45400000 - Acabado de edificios. 45454100 - Trabajos de restauración.
Autor del Proyecto: Nombre: CASANOVA VERBO, SLP, colegiada COACM núm. SP-0489 CIF núm.: B-45.901.543 Domicilio: Callejón del Cid, 7 - local 2 / 45700 Consuegra TOLEDO Arquitecto 1 (50%): D. Rubén Casanova Fernández, colegiado COACM núm. 10.562 Arquitecto 2 (50%): D. Orencio Verbo Sánchez, colegiado COACM núm. 10.997
Precio del contrato IVA incluido: 646.522,30 €

Necesidad a satisfacer:

El objeto del presente contrato de obras es la realización de los trabajos consistentes en “ejecución de las obras correspondientes a la actuación Rehabilitación del Edificio de la Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal”, en relación con la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia. Como consecuencia, se encuentra vinculado al Expediente n.º: 537/2022 “Ayudas rehabilitación de edificios de titularidad pública, Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, 614583, Convocatoria de ayudas destinadas al Plan de Impulso para la Rehabilitación de Edificios de titularidad pública del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”.

En el municipio de Consuegra (Toledo), con 9.886 habitantes (según INE 2022), existe una demanda latente de renovación y actualización de los espacios para la convivencia, formación, asociaciones juveniles y para la realización de actividades diversas en el ámbito cultural. Por ello, el Ayuntamiento de Consuegra promueve mediante estas obras la rehabilitación energética y la renovación de los espacios interiores de uno de los edificios





culturales más emblemáticos de la localidad: la Casa de la Cultura y la biblioteca pública municipal.

Partiendo del objetivo principal de mejora de la eficiencia energética del edificio (actuaciones tipo A), a través de la reducción significativa del consumo de energía primaria no renovable, las obras proyectadas transformarán la envolvente exterior del edificio a través de un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) con acabado continuo a base de mortero acrílico y la sustitución de todas sus carpinterías exteriores por otras más eficientes. La mejora de la eficiencia energética se complementará con la renovación del conjunto de instalaciones de la planta baja (iluminación, ventilación, climatización) y la sustitución de la caldera existente de gasoil por un equipo térmico de combustible no fósil.

Se complementan los trabajos en la envolvente con actuaciones encaminadas a la mejora en la conservación de edificio, actuando sobre las cubiertas del edificio y el patio interior de planta primera (actuaciones tipo E).

Se proyectan, además, otras actuaciones que permiten solventar o mejorar carencias importantes del edificio presenta en la actualidad, relativas a problemas de accesibilidad en sus accesos y aseos (actuaciones tipo C), cuestiones de habitabilidad y mejora de distribuciones obsoletas o desactualizadas con los nuevos tiempos y formas de trabajos (actuaciones tipo D). Ante la incipiente necesidad de renovación de la biblioteca municipal a las exigencias actuales, se focalizan este tipo de intervenciones en el acceso y planta baja del edificio.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

## 1.2. División en lotes del objeto del contrato.

El objeto del contrato no se divide en lotes.

### Justificación de la no división en lotes del objeto del contrato:

Para justificar la no división en lotes, es importante destacar los siguientes puntos:

- i) **Objetivo del contrato:** El contrato tiene un objetivo claro y específico, que es la rehabilitación del Edificio de la Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal. Las obras incluyen mejoras en eficiencia energética, renovación de espacios interiores, actuaciones en la envolvente del edificio, mejora de accesibilidad y habitabilidad, entre otros.
- ii) **Naturaleza y coherencia de las actuaciones:** Las obras están interrelacionadas y forman un conjunto coherente de actuaciones destinadas a la rehabilitación integral del edificio. La mejora de la eficiencia energética se





complementa con otras intervenciones para mejorar la habitabilidad y accesibilidad del edificio.

iii) Focalización en la singularidad del edificio: Se trata de uno de los edificios culturales más emblemáticos de la localidad y se destaca la importancia de su renovación. Esto refuerza la idea de abordar el proyecto de manera integral en lugar de dividirlo en lotes.

Dada la naturaleza integral y coherente de las obras, así como la singularidad y relevancia del edificio en cuestión, se justifica que el contrato se realice en su totalidad. Esto permitirá llevar a cabo una intervención integral que maximice los beneficios y garantice la cohesión y eficacia de las actuaciones.

### 1.3. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato.

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

45000000 - Trabajos de construcción.

45400000 - Acabado de edificios.

45454100 - Trabajos de restauración.

## CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto simplificado, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula undécima.

## CLÁUSULA TERCERA. PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante ubicado en la Plataforma de Contratos del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://aytoconsuegra.es/perfil-del-contratante/>.

## CLÁUSULA CUARTA. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL, PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

A la vista del Presupuesto recogido en el proyecto de obras:





Objeto: Rehabilitación del Edificio de la Casa de la Cultura de Consuegra.
Autor del Proyecto: CASANOVA VERBO, SLP, colegiada COACM núm. SP-0489. CIF núm.: B-45.901.543 Arquitecto 1 (50%): D. Rubén Casanova Fernández, colegiado COACM núm. 10.562 Arquitecto 2 (50%): D. Orencio Verbo Sánchez, colegiado COACM núm. 10.997

Se denomina presupuesto de ejecución material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

El **Presupuesto de Ejecución Material** del contrato es: 449.005,00 €

El Presupuesto de Ejecución Material se desglosa en los siguientes conceptos:

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
<b>1</b>	<b>ACTUACIONES TIPO A</b>	<b>300.338,51 €</b>	<b>66,89%</b>
<b>01.01</b>	<b>EFICIENCIA ENERGÉTICA</b>	<b>289.136,64 €</b>	<b>64,40%</b>
01.01.01	ACTUACIONES PREVIAS	9.718,73 €	
01.01.02	MEDIOS AUXILIARES	17.061,12 €	
01.01.03	ALBAÑILERIA	95.556,63 €	
01.01.04	CARPINTERIA DE ALUMINIO	63.394,78 €	
01.01.05	CERRAJERÍA	1.222,61 €	
01.01.06	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	70.315,01 €	
01.01.07	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO	20.876,09 €	
01.01.08	INSTALACIÓN ILUMINACIÓN	10.991,67 €	
<b>01.02</b>	<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>4.824,88 €</b>	<b>1,07%</b>
01.02.01	EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL	1.925,66 €	
01.02.02	EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA	989,38 €	
01.02.03	IMPLANTACION OBRA	4.286,27 €	
<b>01.03</b>	<b>CONTROL DE CALIDAD</b>	<b>3.076,84 €</b>	<b>0,69%</b>
<b>01.04</b>	<b>GESTION RESIDUOS</b>	<b>3.300,15 €</b>	<b>0,73%</b>

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL CAPÍTULO 1</b>	<b>300.338,51 €</b>
13,00 % GASTOS GENERALES	39.044,00 €
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	18.020,31 €

<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA CAPÍTULO 1</b>	<b>357.402,82 €</b>
--	---------------------





CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
2	<b>ACTUACIONES TIPO B, C, D Y E</b>	<b>148.666,49 €</b>	<b>33,11%</b>
<b>02.01</b>	<b>ACCESIBILIDAD</b>	<b>7.561,39 €</b>	<b>1,68%</b>
02.01.01	ACTUACIONES PREVIAS	929,30 €	
02.01.02	ALBAÑILERIA	6.632,09 €	
<b>02.02</b>	<b>HABITABILIDAD</b>	<b>123.862,41 €</b>	<b>27,59%</b>
02.02.01	ACTUACIONES PREVIAS	6.110,28 €	
02.02.02	ALBAÑILERÍA	27.349,70 €	
02.02.03	REVESTIMIENTOS	28.045,79 €	
02.02.04	CARPINTERÍA DE MADERA	4.757,45 €	
02.02.05	CARPINTERÍA DE ALUMINIO	20.497,19 €	
02.02.06	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	9.108,65 €	
02.02.07	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	4.983,02 €	
02.02.08	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	11.901,92 €	
02.02.09	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	1.402,52 €	
02.02.10	PINTURAS	9.705,89 €	
<b>02.03</b>	<b>CONSERVACIÓN</b>	<b>11.725,36 €</b>	<b>2,61%</b>
02.03.01	ACTUACIONES PREVIAS	3.692,28 €	
02.03.02	ALBAÑILERI	8.033,08 €	
<b>02.04</b>	<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>2.376,43 €</b>	<b>0,53%</b>
02.04.01	EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL	1.925,66 €	
02.04.02	EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA	989,38 €	
02.04.03	IMPLANTACION DE OBRA	4.286,27 €	
<b>02.05</b>	<b>CONTROL DE CALIDAD</b>	<b>1.515,46 €</b>	<b>0,34%</b>
<b>02.06</b>	<b>GESTION DE RESIDUOS</b>	<b>1.625,44 €</b>	<b>0,36%</b>

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL CAPÍTULO 2</b>	<b>148.666,49 €</b>
13,00 % GASTOS GENERALES	19.326,64 €
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	8.919,99 €

<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA CAPÍTULO 2</b>	<b>176.913,12 €</b>
--	---------------------

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL PROYECTO</b>	<b>449.005,00 €</b>
--	---------------------





13,00 % GASTOS GENERALES	58.370,65 €
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	26.940,30 €

El **Precio del contrato** en el tiempo de duración del contrato asciende a la cuantía de 534.315,95 € (excluido IVA) y de 646.522,30 € incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

A tal efecto, el Precio del contrato se desglosa en los siguientes conceptos:

Concepto	Cuantía (en euros)
Presupuesto de ejecución material del proyecto	449.005,00 €
Gastos generales de la empresa (10,00 %)	58.370,65 €
Beneficio industrial de la empresa (6,00 %)	26.940,30 €
Impuesto sobre el Valor añadido (21,00 %)	112.206,35 €

El **valor estimado del contrato** asciende a la cuantía de 534.315,95 euros (IVA excluido).

Método de cálculo para calcular el valor estimado:

Concepto	Cuantía (en euros)
Presupuesto de ejecución material	449.005,00 €
Gastos generales de la empresa (10,00 %)	58.370,65 €
Beneficio industrial de la empresa (6,00 %)	26.940,30 €
Importe (excluido IVA)	534.315,95 €

#### CLÁUSULA QUINTA. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Las obligaciones económicas que se deriven de la ejecución del contrato se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria siguiente del Presupuesto: 63200 3321.REFORMAS EDIFICIO BIBLIOTECA.

#### CLÁUSULA SEXTA. REVISIÓN DE PRECIOS

No cabe la revisión de precios.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El **plazo de ejecución y lugar de ejecución** de la obra será:







Fecha inicio del contrato	15/01/2024
Fecha de fin del contrato	30/09/2024 – sin perjuicio de posibles mejoras
Justificación de la duración del contrato	Cumplir con los plazos legales establecidos en la Convocatoria de ayudas destinadas al Plan de Impulso para la Rehabilitación de Edificios de titularidad pública del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Lugar de ejecución	Calle Reyes Católicos, 4 - 45700, CONSUEGRA, Toledo, España

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

#### CLÁUSULA OCTAVA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** y la **no concurrencia de prohibiciones de contratar** se acreditará mediante la inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público**.

La inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público** acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, 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.

En caso de que la acreditación de capacidad de obrar **no fuera acreditable por los medios anteriores**, deberá aportarse la siguiente documentación:

1.1 La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) De los empresarios que fueron **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.





a). De los empresarios que fueren **persona física** mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

b) De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo** se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, 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.

c) **De los demás empresarios extranjeros**, 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.

1.2 La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

## 2. La solvencia del empresario:

Atendiendo al valor estimado del contrato - 534.315,95 euros (IVA excluido) - el empresario deberá acreditar su solvencia mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato.

## 3.- Representación:

En caso de ser presentada la oferta por representante, se exigirá la presentación de autorización, poder o declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la misma, debiendo dar cumplimiento al resto de requisitos de representación indicados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### CLÁUSULA NOVENA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA





### 9.1. Condiciones previas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

### 9.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **veinte días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido del sobre hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dicho sobre en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío,



susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

### 9.3. Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

### 9.4. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *dos archivos electrónicos*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «*Proposición para licitar a la contratación de las obras de Rehabilitación de la Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal*». La denominación de los archivos es la siguiente:

- “*SOBRE: Documentación administrativa y oferta a cuantificar de forma automática*”.

Los documentos a incluir en el sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro del sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

#### **“SOBRE: Documentación administrativa y oferta a cuantificar de forma automática”**

1. **Declaración Responsable del licitador** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo del presente pliego.

En caso de que la adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse una declaración responsable por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.





2. En su caso, y de conformidad con lo indicado en la cláusula octava, punto primero, la aportación de la **documentación justificativa de los requisitos para contratar** citados.
3. Acreditación de su solvencia mediante **certificado de clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato**,
4. **Documentos relativos a la oferta que se deban cuantificar de forma automática, de acuerdo a los criterios establecidos en la cláusula undécima.**

CRITERIO	OFERTA
A.- Reducción del Plazo de ejecución (días)	
B.- Plazo de Garantía adicional (Opción A, B o C)	
C1.- Pintura planta primera (SI/NO)	
C2.- Luminarias planta primera (SI/NO)	
C.3.- Sanitarios y Lavabos planta primera (SI/NO)	
C.4.- Mobiliario urbano (SI/NO)	

4.bis. **En caso de presentación de oferta en criterio de adjudicación A, la documentación justificativa de la reducción de los plazos de ejecución.** La viabilidad de la reducción de los plazos de ejecución deberá estar justificada documentalmente mediante la presentación de diagrama, planning de obra y de suministros acreditativa.

#### CLÁUSULA DÉCIMA. GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores NO deberán constituir garantía provisional.

#### CLÁUSULA UNDÉCIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

**Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

##### **A.- Reducción del plazo de entrega [De 0 hasta 30 puntos].**

*Si se reduce el plazo de entrega de la totalidad de la obra, dentro de un plazo máximo de 60 días, se obtendrá una puntuación de 0,5 punto por día de reducción ofrecido.*





La reducción de los plazos de ejecución deberá estar documentada, justificándose la viabilidad de la misma con documentación (diagrama, planning de obra y de suministros) técnica que lo acredite. No se tendrán en cuenta los puntos de este criterio de valoración respecto de aquellas solicitudes que no acompañen dicha justificación.

**B.- Plazo de garantía [De 0 hasta 30 puntos]**

- a) Si se amplía el plazo mínimo de garantía por un año y seis meses adicionales se obtendrá una puntuación de 30 puntos.
- b) Si se amplía el plazo mínimo de garantía por un año adicional se obtendrá una puntuación de 20 puntos.
- c) Si se amplía el plazo mínimo de garantía por seis meses adicionales se obtendrá una puntuación de 10 puntos.

**C.- A cuenta del adjudicatario y sin coste para el Ayuntamiento de Consuegra, el compromiso de la ejecución de los siguientes trabajos o la adquisición de material adicionales en el edificio objeto de contrato, que se puntuarán de la siguiente manera:**

**C.1.- PINTURA PLANTA 1ª:** Ejecución de trabajos de pintura plástica blanca de los elementos verticales y horizontales (paredes y techos) de la totalidad de las estancias de la planta primera [15 puntos].

**C.2.- LUMINARIAS PLANTA 1ª:** Sustitución de todas las luminarias interiores de la totalidad de las estancias de la planta primera, mediante su sustitución por nuevas bombillas, tubos de iluminación, fluorescente, LED, etc... (según corresponda), debiendo cumplir las mismas con los estándares mínimos establecidos en la normativa de eficiencia energética de aplicación [10 puntos].

**C.3.- SANITARIOS Y LAVABOS PLANTA 1ª:** Sustitución de los sanitarios y lavabos existentes en los baños de la planta primera, mediante la adquisición e instalación de sanitarios y lavabos nuevos [10 puntos].

**C.4.- MOBILIARIO URBANO – césped artificial y bancos:** Adquisición e instalación de revestimiento de césped artificial sobre solado del patio delantero frente a instalaciones de caldera, en ocupación de 100 metros cuadrados, así como la instalación bajo la misma de “arena de sílice” que garantice su mejor instalación y conservación y evite la aparición de hierbas. Igualmente, la adquisición e instalación de tres bancos exteriores. Los bancos deberán tener un acabado que guarde la estética de la totalidad del exterior del edificio y ser adecuados a su uso [5 puntos].

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES**

No se admiten variantes.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. PREFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATES**





Cuando, tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los criterios sociales previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. APERTURA DE [SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO]**

La Mesa de Contratación se constituirá dentro del tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

La mesa de contratación procederá a la apertura del Sobre, que contiene la documentación administrativa y la



documentación cuantificable de forma automática.

Tras la lectura de las proposiciones, y previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos, la Mesa procederá a la evaluación y clasificación de las ofertas.

A la vista del resultado, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Realizada la propuesta de adjudicación, la mesa de contratación procederá, en el mismo acto, a comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

Si el licitador hubiera hecho uso de la facultad de acreditar la presentación de la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro de conformidad con el artículo 159.4.a) de la LCSP, la mesa requerirá al licitador para que justifique documentalmente todos los extremos referentes a su aptitud para contratar.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS**

No proceden.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **siete días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, asimismo, la documentación acreditativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, así como para







que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP (en su caso), y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente,.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, en concepto de penalidad.

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

#### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del





Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y transcurrido un año, sin perjuicio de posibles mejoras, desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

#### CLÁUSULA DECIMONOVENA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante dentro del plazo de 15 días.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de 2 meses a contar desde el primer acto de apertura de las proposiciones.

La adjudicación del presente contrato se encuentra sometida a la **condición suspensiva** recogida en la Disposición Adicional Tercera. Segundo, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfeccionará con su formalización.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los **quince días hábiles** siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

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.

**CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Tipo especial	Consideraciones de tipo ambiental Combatir el paro
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.</li> <li>- El fomento del uso de las energías renovables</li> <li>- La promoción del reciclado de productos.</li> <li>- El uso de envases reutilizables.</li> <li>- Favorecer el uso de tecnologías y procedimientos innovadores.</li> <li>- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.</li> <li>- Medidas para prevenir la siniestralidad laboral.</li> </ul>

**CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**22.1. Abonos al contratista**

A efectos del pago la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme al proyecto durante dicho periodo de tiempo, que tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final. Estas certificaciones mensuales en ningún caso supondrán la aprobación y recepción de las obras.

En la factura se incluirán, además de los datos y requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, los siguientes extremos previstos en el apartado segundo de la Disposición Adicional Trigesimosegunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en la normativa sobre facturación electrónica:

DIR3 Código de Entidad	L01450535
------------------------	-----------





DIR3 Órgano de tramitación	L01450535
DIR3 Oficina contable	L01450535
DIR3 Órgano proponente	L01450535

El contratista, una vez expedida la certificación mensual de obra, deberá presentar la factura en un registro administrativo. La factura deberá presentarse en formato electrónico en los supuestos que fija la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de Impulso a la Factura Electrónica y Creación del Registro Contable de Facturas del Sector Público, en estos casos la presentación de la factura en el Punto General de Acceso equivale a la presentación en un registro administrativo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 198 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Administración tendrá obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad de los servicios prestados con lo dispuesto en el contrato, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 210, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

## 22.2. Plan de Seguridad y Salud

En cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción el contratista deberá presentar el Plan de Seguridad y Salud con el contenido indicado en el citado Real Decreto y basado en el estudio de seguridad o salud o en el estudio básico de seguridad y salud que acompaña al proyecto.

Este plan deberá ser aprobado antes del inicio de la obra.

## 22.3. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento 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 y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.





La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

El contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

#### **22.4. Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.**

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

- a. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
- b. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.
- c. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- d. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- e. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

Para controlar el cumplimiento de estas obligaciones contractuales esenciales, el adjudicatario debe presentar trimestralmente ante la unidad administrativa que ha tramitado el contrato, la siguiente información:

— Los documentos justificativos de los pagos salariales y a la Seguridad Social, así como de los realizados a los subcontratistas.

— Informe especificativo de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre.





El responsable municipal del contrato elaborará un informe sobre el cumplimiento de dicha justificación. En ese informe se hará también expresa referencia al cumplimiento de las obligaciones indicadas en esta cláusula en relación con el personal que gestiona el contrato.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

## 22.5. Programa de trabajo

El contratista estará obligado a presentar un programa de trabajo en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato. El órgano de contratación resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones.

En el programa de trabajo a presentar por el contratista se deberán incluir los datos recogidos en el artículo 144.3 del Reglamento 1098/2001, de 12 de octubre.

La dirección de obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

## 22.6. Recepción y Plazo de garantía

Una vez terminada la obra el contratista realizará una limpieza total de la misma, de forma que pueda ocuparse y ponerse en funcionamiento sin ninguna limpieza suplementaria.

A la recepción de las obras a su terminación concurrirá un facultativo designado por la Administración representante de esta, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el órgano interventor municipal y el contratista, asistido, si lo desea, de su facultativo.

Recibidas las obras se procederá a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. Sobre la base del resultado de la medición general el director de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

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.





Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando **entonces el plazo de garantía que será de un año, sin perjuicio de las posibles mejoras.**

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

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, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP por vicios ocultos, 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.

## 22.6. Gastos exigibles al contratista

Son de cuenta del Contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

## 22.7. Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones

El contratista estará obligado, salvo que el órgano de contratación decida gestionarlo por sí mismo y así se lo haga saber de forma expresa, a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para el inicio, ejecución y entrega del suministro, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

El contratista queda obligado a instalar, a su consta, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro derivado de la ejecución de las obras.

## CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. SUBCONTRATACIÓN





Se autoriza la subcontratación parcial, hasta un 50%, de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

— Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.

— Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.

— Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral así como de la obligación de sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de Protección de datos, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.







#### **CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS**

No se prevén modificación del contrato.

#### **CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA**

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

#### **CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. CESIÓN DEL CONTRATO**

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración 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.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO**

##### **27.1. Penalidades por demora**





El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por el órgano de contratación

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

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

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

## **27.2. Penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación**

Se consideran muy graves los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución establecida en la cláusula 21 de este pliego de cláusulas particulares.

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 5 % del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva del 5 % del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

En el caso de incumplimientos por parte del adjudicatario de aspectos de su oferta, la indemnización que se





exigirá al contratista incorporará la diferencia que en su caso haya existido entre su oferta y la del siguiente contratista al que se hubiese adjudicado el contrato sin tener en cuenta el criterio que no ha cumplido el adjudicatario.

### 27.3. Imposición de penalidades

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones establecidas en la cláusula 25 en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 3 % del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

Además, procederá la imposición de una penalidad del 3 % del precio del contrato cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

Esta penalidad podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50 % del precio del contrato. La garantía definitiva responderá de las penalidades que se impongan por este motivo.

### 27.4. Imposición de penalidades

Para la imposición de estas penalizaciones e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización será resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por el Sra. Alcaldesa o Concejal en quien delegue, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

El inicio del expediente para la imposición de estas penalidades por el Ayuntamiento se realizará en el momento en que tenga conocimiento por escrito de los hechos. No obstante, si se estima que el incumplimiento no va a afectar a la ejecución material de los trabajos de manera grave o que el inicio del expediente de penalización puede perjudicar más a la marcha de la ejecución del contrato que beneficiarla, podrá iniciarse dicho expediente en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de garantía del contrato.

Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que el Ayuntamiento tenga pendientes de abonar al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.





## CLÁUSULA VIGÉSIMOCTAVA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 245 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Además, el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución del contrato que haga presumiblemente razonable la imposibilidad de cumplir el plazo total, siempre que el órgano de contratación no opte por la imposición de las penalidades de conformidad con la cláusula 27.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato al amparo del artículo 211 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público las establecidas como obligaciones esenciales por el órgano de contratación.

La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación del contratista para su asistencia al acto de comprobación y medición.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

## CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. DIRECTOR FACULTATIVO DE LA OBRA

El Director Facultativo de la obra es la persona designada por la Administración con titulación adecuada y suficiente responsable de la dirección y control de la ejecución de la obra, asumiendo la representación de la Administración ante el contratista.

El Director Facultativo asumirá, además de las funciones derivadas del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y demás normativa concordante sobre la materia, las funciones del responsable del contrato previstas en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constata que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y





medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.

— Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

— Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

— Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

— Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

## CLÁUSULA TRIGESIMA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

### 30.1. Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

### 30.2. Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el





adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

**CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**ANEXO I**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación para la ejecución de las obras de rehabilitación de la Casa de la Cultura de Consuegra, ante Alcaldía (autenticado por Secretaría)

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de la Casa de la Cultura de Consuegra correspondientes al proyecto:

Objeto del contrato	Ejecución de las obras para la rehabilitación del Edificio de la Casa de la Cultura de Consuegra.
Autor del Proyecto	CASANOVA VERBO, SLP, colegiada COACM núm. SP-0489





Titulación	Arquitectos
Precio del contrato (IVA inc.)	646.522,30 €
Fecha aprobación	Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27/10/2023

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de “Ejecución de las obras para la rehabilitación del Edificio de la Casa de la Cultura de Consuegra”, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
  
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
  
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
  
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador *[solo en caso de empresas extranjeras]*.
  
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





**Expediente n.º:** 2053/2023

**Anexo:** Anexo de presentación de ofertas

**Procedimiento:** Contrataciones

## ANEXO II

### OFERTA A CUANTIFICAR DE FORMA AUTOMÁTICA

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación para la ejecución de las obras de rehabilitación de la Casa de la Cultura de Consuegra, de conformidad con las cláusulas novena y undécima, se presentan las siguientes ofertas:

CRITERIO	OFERTA
A.- Reducción del Plazo de ejecución (días)	
B.- Plazo de Garantía adicional (Opción A, B o C)	
C1.- Pintura planta primera (SI/NO)	
C2.- Luminarias planta primera (SI/NO)	
C.3.- Sanitarios y Lavabos planta primera (SI/NO)	







C.4.- Mobiliario urbano (SI/NO)	
---------------------------------	--

Y para que conste, firmo la presente en Consuegra, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

*(Recordatorio: En caso de presentación de oferta relativa al “criterio de adjudicación A – reducción del plazo de ejecución”, la viabilidad de la reducción de los plazos de ejecución deberá estar justificada documentalmente mediante la presentación de diagrama, planning de obra y de suministros acreditativa, que se presentará en el “Sobre”. No se tendrán en cuenta los puntos de este criterio de valoración respecto de aquellas solicitudes que no acompañen dicha justificación.)*

