

“PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA REDACCION DE PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRA. PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1.- PODER NO ADJUDICADOR

Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada (VISOGSA)

Avenida de la Constitución 29-31

18014 Granada (España)

A la atención de: Departamento de Contratación

Teléfono nº 9580292414

Correo electrónico: ajreyes@dipgra.es

Direcciones Internet

Acceso al perfil del contratante y dirección del poder no adjudicador:

<http://www.visogsa.com>

Entregas

Las ofertas deberán presentarse en el plazo establecido en la convocatoria que no podrá ser inferior a diez días en las oficinas de VISOGSA sitas en Avenida de la constitución 29-31 18014 de Granada desde las 10 a las 14 horas a partir del día de su publicación

Consultas

Durante los 5 primeros días desde la fecha de publicación, vía correo electrónico: jrodriguez@dipgra.es

2.- REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

La contratación del servicio se regirá por lo establecido en este pliego y sus Anexos, lo contenido en las “Instrucciones internas de procedimiento aplicables a la adjudicación de contratos” aprobadas por Consejo de Administración de fecha de de y publicadas en la página web de VISOGSA y subsidiariamente en la medida que sea aplicable la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) teniendo en cuenta el carácter de “Poder no adjudicador”, la aplicación del artículo 321 de la LCSP, y en la Instrucción nº 3/2018 de 6 de marzo de la Abogacía General del Estado - Dirección del Servicio Jurídico del Estado sobre “Contratación de Entidades del sector público que no tengan carácter de poder adjudicador”.

El régimen jurídico aplicable al Contrato es el propio de Derecho privado y tiene carácter mercantil. En su consecuencia, la relación contractual entre VISOGSA y el adjudicatario seleccionado se regirá por el presente pliego y sus Anexos, por la oferta técnica y económica de precios presentada por el adjudicatario y seleccionada por VISOGSA y por el contrato que se ajustará al contenido de este Pliego, cuyas cláusulas prevalecerán en caso de duda y, con carácter supletorio, lo dispuesto en la legislación civil y mercantil españolas y demás leyes especiales.



3.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato será la prestación del servicio especificado en el Anexo I, a realizar conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas del presente pliego, ejecutándose conforme a lo establecido en el presente pliego, contrato e instrucciones que imparta VISOGSA.

No se admitirán ofertas que contengan soluciones, variantes o alternativas distintas a las definidas en los documentos citados.

4.- PRECIO.

4.1.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio tipo de licitación será el que figura en el anexo I del presente Pliego.

4.2.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El precio del contrato para la ejecución de la obra cuya modalidad es de tanto alzado o precio cerrado, será el que resulte de la adjudicación, sin que en ningún caso éste pueda ser superior al del precio tipo de licitación.

4.3.- REVISIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

No habrá lugar a la revisión de precios.

5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la prestación del servicio objeto del presente contrato será el que resulte de la adjudicación y en ningún caso superior al que figura en el presente Pliego. Dicho plazo se computará desde la formalización del contrato.

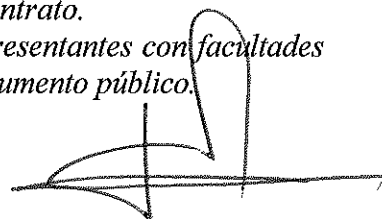
Los plazos que determine el programa de trabajo se entenderán integrantes del contrato a efectos de su exigibilidad.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias que señala el artículo 65 y ss de la ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en la referida norma.

Los Licitadores, ya sean personas físicas o jurídicas, deberán acreditar, además, que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato.

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



Podrán presentar proposiciones las uniones temporales de empresarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre de de Contratos del Sector Público.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales establecidos en la LCSP o normativa de desarrollo.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas de cualquiera de las contrataciones, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Los que contraten con Visogsa podrán hacerlo por si, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. No se admitirán personas interpuestas y sólo se aceptarán representantes con facultades generales o específicas determinadas y otorgadas mediante instrumento público.

7.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. FORMA, PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

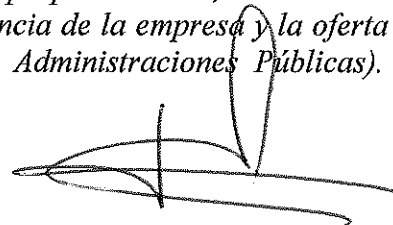
7.1.- El procedimiento de licitación del contrato se realizará mediante un procedimiento abierto en base a lo previsto en el artículo 321 de la LCSP, atendiendo a una pluralidad de criterios de calidad-precio, reflejados en el presente Pliego y en el Pliego de condiciones Técnicas, y teniendo como referencia las "Instrucciones internas de procedimiento aplicables a la adjudicación de contratos" publicadas en el Perfil del Contratante de la página web de VISOGSA (www.VISOGSA.COM).

VISOGSA podrá requerir al licitador las aclaraciones que considere necesarias y solicitar los documentos que considere convenientes siempre que con ello no se modifiquen las condiciones básicas y esenciales de la oferta inicialmente presentada y sin que ello signifique que se está requiriendo la presentación de una nueva oferta o que se esté aceptando tácita o expresamente la presentada.

El Órgano de contratación se reserva el derecho de rechazar aquellas Ofertas que a su juicio no cumplan las condiciones solicitadas.

Se considerará inicialmente como desproporcionada o con valores anormales aquella oferta que se encuentre respecto del lote a que se refiera en alguno de los siguientes supuestos: 1) Cuando concurriendo hasta tres licitadores, sea inferior al presupuesto base/máximo de licitación en más de un 20%; 2) Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de un 10% 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 un 10% a dicha media.

Igualmente para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la Mesa de Contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada (art. 85.6 Reglamento Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).



VISO GSA podrá solicitar a los licitadores que expliquen el precio o los costes propuestos en la oferta cuando las ofertas parezcan desproporcionadas o anormales para los servicios de que se trate. Las aclaraciones y justificaciones de los licitadores deberán presentarse en un plazo de audiencia no superior a 2 días.

VISO GSA no tendrá ninguna responsabilidad por la recepción o preparación de una Oferta, por lo que todos los Oferentes deberán asumir los costes y gastos asociados a la misma; así como tampoco tendrá ningún tipo de responsabilidad en caso de desechar una o todas las Ofertas presentadas ni por declarar desierta la Petición de Oferta correspondiente.

A los efectos previstos en el artículo 99.3. de la LCSP se hace constar la no división del contrato en Lotes dada la naturaleza del contrato.

7.2.- Criterios de adjudicación.-

Los criterios a tener en cuenta para la adjudicación del contrato valorarán, dentro de los límites que se establecen, los aspectos que se indican a continuación.

1. Composición del equipo: (máximo 10 puntos)

Se valorará con 1 punto, con un máximo de 5 puntos, cada titulación profesional que integre el equipo profesional. (Arquitecto, ingeniero ó arquitecto técnico)

Se valorará hasta 5 puntos la participación en el equipo de uno a más Arquitectos con menos de 5 años de experiencia y con participación en el contrato de al menos el 20 %.

2. Conocimiento de la zona de actuación: (máximo 10 puntos)

Se valorará con un máximo de 10 puntos la experiencia en el ejercicio profesional en la localidad objeto de actuación de acuerdo a lo siguiente:

Por cada Proyecto de obras (acreditados por licencia) 1 punto.

Por cada Proyecto de urbanización (acreditados por A. Definitiva) 1 punto.

Por cada Instrumento de planeamiento (acreditados por A. Prov.) 1 punto.

Por cada: Actuaciones profesionales no incluida, acreditadas. 1 punto.

Si el contrato a adjudicar se refiere a proyecto de ejecución y/o dirección de obra, el haber redactado el proyecto básico ó de ejecución en su caso para la obra de que se trate, se valorará con 10 puntos sin necesidad de más acreditación.

3. Experiencia profesional: (máximo 45 puntos)

3.1.- Experiencia profesional en promociones de viviendas: (máximo 20 puntos)

Se valorará con un máximo de 20 puntos la experiencia profesional en promociones de vivienda libre o V.P.O. similares a la objeto de contratación, entendiendo por similar hasta el - 5% redondeado por defecto del número de viviendas.

Por cada promoción similar o mayor terminada 4 puntos.

Por cada promoción similar en construcción 2 puntos.

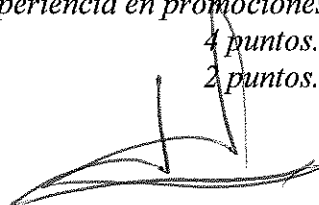
Las promociones terminadas se acreditarán con Certificación final de obra y licencia de primera ocupación y las en construcción con licencia de obras.

3.2.- Experiencia profesional en promociones de VPO. (máximo 25 puntos)

Se valorará con un máximo de 25 puntos la experiencia en promociones de VPO.

Por cada promoción VPO Terminada 4 puntos.

Por cada promoción en construcción 2 puntos.



Las promociones terminadas se acreditarán mediante Certificación de terminación de las obras y Calificación Definitiva y las en construcción mediante la licencia de obras y la Calificación provisional.

4. Mejoras: (máximo 35 puntos)

4.1.- Aspectos económicos: (máximo 5 puntos)

Se valorará con 1 punto cada baja porcentual de 0.5 % con un máximo de 5 puntos.

4.2.- Plazo de ejecución: (máximo 10 puntos)

Se valorará con 2 puntos cada 15 días de mejora del plazo de entrega del Proyecto Básico visado sobre el plazo establecido en el pliego.

Igualmente se procederá para los plazos de entrega del Proyecto de Ejecución visado.

4.3.- Análisis del trabajo a realizar: (máximo 10 puntos)

Se valorará hasta 10 puntos según el contenido y la aportación, la presentación de una documentación que analice los siguientes aspectos:

- *Para el caso de misión completa o proyecto básico:
Idoneidad de la parcela. Análisis de las alternativas de implantación.
Propuesta razonada de la promoción a desarrollar y del programa de protección donde mejor encuadre.
Análisis del mercado local.*
- *Para el caso de proyecto de ejecución y/o dirección de obra.
Conocimiento de la/s fases previas.
El haber redactado el proyecto básico ó de ejecución en su caso para la obra de que se trate, se valorará con 10 puntos sin necesidad de más acreditación.*

4.4.- Otras mejoras: (máximo 10 puntos)

Se ponderarán valorando hasta 10 puntos otras posibles mejoras relativas a la concreta propuesta y prestación del servicio.

Sólo se admitirán para acreditar aspectos baremables trabajos cuya finalización se haya producido en los últimos 5 años.

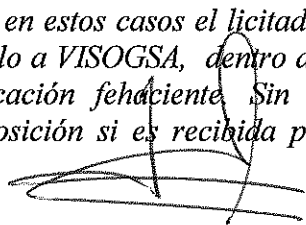
8.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

8.1.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, en sobre cerrado, en las oficinas de VISOGSA, en Granada, Avda. Constitución, 29-31, antes de las catorce horas del día límite indicado en la convocatoria.

No será admitida la proposición, si es recibida por VISOGSA, con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado.

No obstante podrán presentarse por correo o mensajero, pero en estos casos el licitador deberá justificar el día y hora de la entrega o envío y anunciarlo a VISOGSA, dentro del plazo de licitación, mediante cualquier forma de comunicación fehaciente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por



VISOSSA, con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición previamente anunciada, ésta en ningún caso será admitida.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicional por parte del Licitador del contenido de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

8.2.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados diferenciados, señalados con los números 1 y 2 con la siguiente descripción:

Sobre 1: Documentación administrativa y técnica.

Sobre 2: Proposición económica.

Sobre 3: Documentación electrónica.

En cada uno figurará el nombre del Licitador, domicilio social, teléfono correo electrónico y telefax, y el título del contrato e incluirá la documentación, debidamente cumplimentada, que a continuación se indica.

Las ofertas se presentarán en idioma castellano.

Los Licitadores respetarán en su presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan no proceda su presentación.

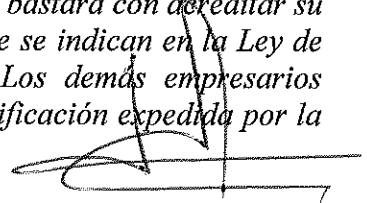
8.2.1.- En el sobre nº 1 se incluirá la siguiente documentación:

A) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad jurídica y de obrar del empresario.

-Si la empresa fuere persona jurídica, deberá presentar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

-Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de copia compulsada del Documento Nacional de Identidad, así como el número patronal o de inscripción en la Seguridad Social.

-Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en la Ley de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la



respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen habitualmente en el tráfico local en el ámbito de actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición, en su caso, de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio Por último, será necesario que tales empresas extranjeras no comunitarias tengan abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones que estén inscritos en el Registro Mercantil.

-Documentos acreditativos de la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

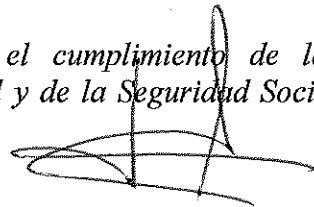
Si la empresa fuera persona jurídica, el Poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un Poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil. Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada de su Documento Nacional de Identidad.

Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad en la forma antes expuesta, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, el porcentaje de participación de cada uno. Estando obligados en caso de resultar adjudicatarios a formalizar su unión en escritura pública, conforme a la legislación española de Contratación del Sector Público. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante VISOGSA y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

B) Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Esta se podrá acreditar aportando declaración jurada sobre la cifras de facturación y memorias aprobadas de la Sociedad correspondiente a los dos últimos ejercicios, en su caso; Relación nominal del Personal para la ejecución del Contrato, que intervendrá en los trabajos, con indicación de titulación, experiencia, situación en la empresa, funciones a desarrollar en este Contrato y dedicación a las mismas, incluyendo los correspondientes organigramas; Relación de trabajos similares a los que serán objeto del Contrato de Ejecución de Obra, que el Licitador haya finalizado en los últimos años, o en ejecución, con indicación de la Empresa, Órgano o Entidad contratante, lugar de ubicación, presupuesto de adjudicación del contrato y plazo de la actuación.

C) Impuesto sobre Actividades Económicas (último recibo) o, en su caso, certificado de la Agencia Tributaria de no estar obligado al pago del mismo.

D) Declaración responsable de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a nivel estatal autonómico y local y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.



Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al adjudicatario antes de la formalización del contrato conforme a lo establecido en la cláusula 9 del presente Pliego.

E) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el Art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

F) Se presentará una Metodología de los Trabajos de Ejecución, indicando las fases y forma de ejecución de las mismas, dentro del plazo previsto.

G) Seguro de responsabilidad civil. Documento acreditativo de la existencia de un seguro tipo de los seguros contra daños regulados en la ley de contrato de seguro referido al contrato de responsabilidad civil, contratado previamente a la presentación de las proposiciones siendo el asegurado el propio licitador por cuantía , como mínimo de cinco veces superior al precio de licitación que deberá mantener su vigencia durante todo el tiempo de duración del contrato.

En el supuesto de proyectos de edificación el citado seguro será el responsabilidad civil decenal, comprometiéndose el contratista a mantenerlo vigente el plazo legal establecido en el Código Civil y en el art.17 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

H) Documentación acreditativa de los compromisos adicionales sobre garantía, plazo y otras mejoras contenidas en la oferta.

8.2.2.- En el sobre nº 2 se incluirá la siguiente documentación:

Modelo de proposición económica (en Euros) para la Ejecución del Contrato, debidamente firmado y fechado, conforme al modelo que constituye el ANEXO II del presente pliego.

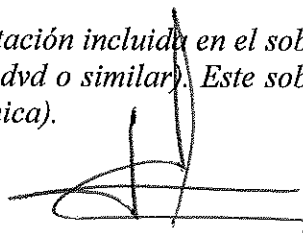
En el caso de Unión Temporal de Empresas o Agrupaciones de interés Económico, la oferta deberá estar firmada por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión o agrupación.

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

Cada licitador no presentará más de una oferta.

En los precios anteriores están incluidos todos los gastos que tenga el Contratista durante el desarrollo de los trabajos contratados.

8.2.3.- Sobre nº 3 (documentación electrónica): *La documentación incluida en el sobre nº 1 se entregará en formato electrónico (memoria USB, cd, dvd o similar). Este sobre nº 3 NO incluirá la información del Sobre nº 2 (oferta económica).*



9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

9.1.- APERTURA Y ANÁLISIS DE LAS PROPOSICIONES POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación tendrá la siguiente composición:

Presidente:

1.- Director Gerente de VISOGSA

Vocales:

2.-Jefe del Departamento Técnico de VISOGSA

3.-Jefe del Departamento Financiero de VISOGSA

4.-Jefe del Departamento de Contratación de VISOGSA que actuará como secretario.

5.- Jefe del Departamento Comercial de VISOGSA.

6.-El Secretario General de la Diputación de Granada. Podrá ser sustituido por delegación por el Vicesecretario de la Diputación Provincial de Granada.

7.-El Interventor de la Diputación de Granada. Podrá ser sustituido por delegación por el Viceinterventor de la Diputación Provincial de Granada (Art. 51 de Reglamento Orgánico Provincial).

La mesa de contratación quedará válidamente constituida cuando asistan la mitad más uno de sus miembros.

Reunida la Mesa de Contratación, se adjudicará en el plazo máximo de 45 días naturales, desde el cierre del plazo de presentación. La adjudicación recaerá en la oferta más ventajosa de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el punto anterior.

La adjudicación podrá no recaer en la oferta económicamente más ventajosa si, a la vista del informe técnico, se considera que contiene valores desproporcionados o anormales.

El Órgano de Contratación, sin responsabilidad indemnizatoria a su cargo ni deber de resarcimiento alguno, podrá motivadamente renunciar a la celebración del contrato o desistir del proceso de contratación en cualquier momento antes de la adjudicación e incluso de la formalización del mismo, notificando la renuncia o desistimiento y su causa. Especialmente, dicha facultad podrá ser ejercitada para el caso de cualquier ausencia o defecto en sus procedimientos internos de preparación y aprobación del contrato.

La licitación podrá declararse desierta si ninguna de las proposiciones presentadas fuera admisible con arreglo a la propuesta técnica y a los criterios de capacidad y solvencia del presente pliego, o si ninguna de las proposiciones presentadas se considera adecuada.

9.2.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación presentada y admitida, excediese el importe del Valor estimado de la licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, tenga errores, omisiones o tachaduras que impidan conocer en qué



términos en los que está formulada o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada mediante resolución motivada por la Mesa de Contratación.

A la vista de todo lo actuado, la Mesa de Contratación, si hubiere detectado alguna oferta en situación de anormalidad elaborará el correspondiente informe. Los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una Oferta se considere anormal están previstos en el presente Pliego, considerándose indiciaria de anormalidad cualquier oferta de la que se presuma su inviabilidad por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja. Dichas ofertas podrán ser excluidas del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento del artículo 149 de la LCSP.

Seguidamente procederá al análisis y ponderación de las proposiciones finalmente admitidas, clasificando por orden decreciente las proposiciones y formulando la propuesta a fin de que el órgano de Contratación decida lo que estime procedente. El desempate, caso de producirse, se tramitará conforme a lo establecido en la LCSP.

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el Órgano de Contratación, el licitador que haya presentado la mejor oferta, será requerido para que en el plazo de 5 días hábiles presente la documentación justificativa a las que se refiere el artículo 140 de la LCSP y de disponer de los medios que fueran razonables y que se hubiera comprometido a aportar para la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2

Todos los documentos que se presenten por el adjudicatario deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente, pudiendo tratarse de copias autenticadas notarialmente según los requisitos que establece el Reglamento Notarial respecto de la legalización y legitimación o mediante copias administrativamente compulsadas en los términos exigidos por la normativa de aplicación.

En particular el licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE si hubiera sido ésta la adjudicataria, deberán presentar la documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

- Si fuera persona jurídica, la escritura de constitución, estatutos o acto fundacional por el que se regule su actividad. Inscritos en el Registro que corresponda y el NIF.*
- Si se trata de empresario individual el DNI*
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles (UE) por la inscripción en el registro que proceda conforme a la legislación del Estado donde estén domiciliados.*
- Poderes de las personas que comparezcan acompañados de las Escrituras en las que se otorgaron, junto a los DNIs de los representantes*
- Su solvencia económica, financiera, técnica o profesional si no lo hubieran hecho previamente, así como la acreditación de su habilitación profesional.*
- El cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*
- La designación del responsable del contrato designado por el adjudicatario.*

Si el licitador no cumpliera con los anteriores requisitos o cualesquiera otros exigibles, resultando defectos subsanables, el órgano de Contratación le requerirá para que los subsane en el plazo improrrogable de dos días hábiles. Incumplido dicho plazo el Órgano de Contratación se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la documentación al siguiente licitador por el orden en que hayan quedado clasificadas las Ofertas.

Si el adjudicatario no hubiera presentado los documentos que certifiquen su Solvencia Económica Financiera, y Técnica y Profesional en los términos previstos anteriormente en este Pliego y no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, podrá adjudicarse el contrato al licitador o licitadores siguientes por el orden en que hayan quedado clasificadas su ofertas, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad y presente los documentos en el plazo que se le señale para la formalización.

9.2.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato en el plazo de 45 días naturales siguientes a la recepción de la documentación.

10.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO ANTES DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

En los 20 días siguientes a la notificación adjudicación del contrato deberá el adjudicatario:

1) Haber constituido, según el modelo previsto en este Pliego, garantía definitiva mediante Aval, por el importe en los términos establecidos en la base 25 del presente pliego, a disposición de VISOGSA, debiendo acreditarse la constitución de la citada garantía con la entrega a la Entidad contratante del documento donde conste el citado Aval, y habiendo de estar, las firmas en él estampadas, autenticadas notarialmente. Dicho aval se constituirá por entidad bancaria, obligándose ésta solidariamente, con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión, así como la garantía será a primer requerimiento, debiendo procederse por el avalista al pago en el plazo máximo de 48 horas desde el requerimiento. Esta Garantía también podrá hacerse efectiva mediante retención del primer pago de honorarios y deberá tener en consideración a efectos de su cuantificación las mejoras que el licitador haya podido incluir en su oferta.

2) Presentación de Certificados que acrediten estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (Certificado del Ministerio de economía y Hacienda u Organismo competente y de la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía en la que se haga constar que la respectiva persona física o jurídica está al corriente de sus obligaciones tributarias y de no tener deudas de naturaleza tributaria con la Diputación Provincial de Granada y Certificación expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de hallarse al corriente de sus obligaciones ante esta).



Estas certificaciones tendrán validez, a estos efectos, durante el plazo de seis meses a contar desde la fecha de su expedición. No obstante, si la certificación hubiera caducado antes de la adjudicación del contrato el adjudicatario deberá presentar una certificación actualizada a requerimiento de VISOGSA.

3) Plan detallado de Trabajo.

4) Si el contrato fuera adjudicado a una UTE o similar, se deberá acreditar la constitución de la misma en escritura pública antes de la firma del contrato así como aportar el CIF correspondiente, quedando obligados solidariamente ante VISOGSA los empresarios que compongan dicha unión, quienes deberán designar un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar la empresa para cobros y pagos.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tiene carácter privado y la naturaleza propia de un contrato de suministro, obras o de prestación de servicios. El contrato se regirá en su preparación y adjudicación por el presente pliego de condiciones, por el pliego de prescripciones técnicas, por las Instrucciones de Contratación aprobadas por VISOGSA y por la normativa mercantil y administrativa aplicable.

VISOGSA firmará un contrato con el adjudicatario en un plazo no superior a 30 días naturales desde la fecha de adjudicación, que contendrá las condiciones reflejadas en el pliego de licitación junto con la propuesta que resultare adjudicada. Tendrán carácter contractual además el presente Pliego de condiciones y el Pliego de Condiciones Técnicas.

El contrato se formalizará en documento privado o, cuando así lo exija el adjudicatario, en escritura pública, en cuyo caso serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la formalización del contrato, incluidos los tributos y todos los demás exigibles por las disposiciones vigentes que origine la adjudicación.

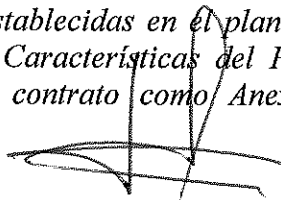
Sin el requisito de la formalización no podrá iniciarse la ejecución del contrato.

El adjudicatario entregará una copia autorizada y una copia simple por cada sociedad interviniente a VISOGSA. El documento de formalización del contrato, junto con el pliego de cláusulas de condiciones particulares y el de prescripciones técnicas, tendrá naturaleza contractual.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

12.-EJECUCION DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato se desarrollará de acuerdo con la normativa específica que le sea de aplicación, las condiciones establecidas en el planeamiento local vigente, en su caso, y el Cuadro Resumen de Características del Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta al presente contrato como Anexo nº 1, formando parte del mismo.



VISO GSA encarga y el adjudicatario acepta el encargo identificado como objeto del contrato quedando incluidas en el trabajo profesional las gestiones necesarias para la obtención de licencia, calificaciones, autorizaciones y demás trámites administrativos hasta la finalización de la promoción.

Asimismo comprende la prestación de servicios y actuaciones técnicas correspondientes a su titulación profesional en orden al diseño, ejecución, terminación y posterior entrega de la citada Promoción a fin de que cumpla los requisitos básicos de la edificación y los que apruebe el Promotor para su entrega en perfectas condiciones según la normativa vigente, incluyendo los siguientes servicios con obligación de resultados:

1º.- Asunción de las funciones de Proyectista y Director de Obra, según la normativa vigente.

Esta labor se referirá tanto a la obra principal, como a la complementaria que se expresa en el anexo a este contrato. En cualquier caso asumirá la coordinación de la totalidad a excepción de la Seguridad y Salud en la obra.

El proyecto de ejecución contendrá las normas necesarias o convenientes de acuerdo a los materiales, sistemas y equipos instalados, en orden al correcto funcionamiento, conservación y mantenimiento o reparación del edificio.

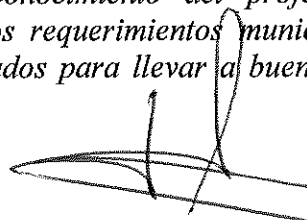
2º.- Colaboración con el Organismo de Control Técnico tanto en fase de Proyecto como en ejecución de obra, al objeto de obtener Informe Favorable de Riesgo, sometiéndose expresamente al arbitraje de una segunda O.C.T. en caso de discrepancia grave.

3º.- Realización y elaboración de cuantas gestiones, documentación e informes sean necesarios para la obtención de licencias, calificaciones, autorizaciones y demás trámites administrativos que requiera la promoción, así como la asistencia a organismos y reuniones en las que sea preceptiva la presencia o conveniente a juicio del promotor.

4º.- Elaboración de la documentación final de obra que refleje con exactitud lo realmente ejecutado y la incidencia de las modificaciones que se hayan producido en las normas expresadas en el punto 1º anterior, párrafo 2º, coordinando las correspondientes a las de otros técnicos con direcciones parciales.

5º.- Informar las reclamaciones presentadas por los adquirentes del edificio y sus partes, confirmando en su caso los defectos reclamados y el agente responsable de su origen.

El promotor se obliga expresamente a no dar comienzo a las obras sin haber obtenido la pertinente licencia y con previo conocimiento del profesional contratado. Este se obliga a cumplimentar cuantos requerimientos municipales sean de su competencia y le hubieran sido notificados para llevar a buen fin el trabajo encomendado.



En el cumplimiento de su prestación, el profesional contratado se atenderá a lo dispuesto en la normativa de ordenación urbanística aplicable por razón del emplazamiento del solar y en las Normas Básicas de la Edificación y demás disposiciones técnicas de obligado cumplimiento, observando los preceptos de la legislación reguladora de su ejercicio profesional.

13.-FASES DEL ENCARGO

El encargo que se refiere a misión completa podrá referirse a una o varias fases y subfases de las que se enumeran a continuación:

13.1.- FASE DE REDACCIÓN:

- .- Estudios Previos*
- .- Interpretación, análisis e informe de Estudio Geotécnico*
- .- Anteproyecto*
- .- Proyecto Básico*
- .- Proyecto de Ejecución*
- .- Proyecto Final de obra.*
- .- Manual de usuario*

La redacción del proyecto se realizará de acuerdo con las características del solar, las directrices fijadas por VISOGSA en cuanto a su aprovechamiento, y la normativa vigente para todo tipo de instalaciones comprendidas en el mismo y en el ámbito de sus competencias profesionales.

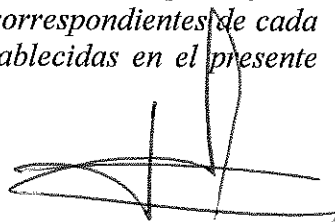
VISOGSA proporcionará al profesional la información y documentación necesarias para el correcto desarrollo de su trabajo. En concreto Visogsa aportará en el acto de firma del presente contrato el plano del solar y, en caso de ser necesario levantamiento topográfico, este correrá a cargo de Visogsa marcando su entrega el inicio del plazo correspondiente. Asimismo VISOGSA entregará el Estudio Geotécnico del solar, debiendo el profesional contratado proceder al análisis del mismo, emitiendo informe al respecto.

En el supuesto de que el adjudicatario recurra a la intervención de otro profesional para conseguir de la Delegación de Industria u otros Organismos, las autorizaciones de las instalaciones contempladas en el Proyecto, será de su cuenta el abono de los honorarios correspondientes.

En aquellas instalaciones (Garaje, Gas y Telecomunicaciones) que queden fuera de las atribuciones propias del Arquitecto, el profesional contratado propondrá a VISOGSA el técnico o los técnicos necesarios que formaran parte de su equipo, y siempre bajo su responsabilidad. Dicha contratación se regirá por las tarifas correspondientes de cada colegio profesional, con las mismas condiciones de pago establecidas en el presente contrato.

13.2.- FASE DE DIRECCIÓN

- .- Dirección de Obra*
- .- Liquidación y Recepción*



14.- DOCUMENTACION Y OBLIGACIONES

14.1.- FASE PROYECTO BÁSICO:

En fase de redacción y hasta la elaboración del Proyecto Básico la documentación a presentar, estará de acuerdo a las normas mínimas de presentación del C.O.A.A.O., complementándose con la documentación exigida por aquellos Órganos o Entidades en que el proyecto haya de tramitarse.

MEMORIA:

En memoria descriptiva deberá expresarse:

- .- Sup. Solar Primitivo.*
- .- Sup. Ocupada por edificaciones en planta baja.*
- .- Sup. a ceder en su caso a Espacios Públicos.*
- .- Sup. Libre Privativa, en su caso.*
- .- Plantas bajo rasante con superficies y usos.*
- .- Plantas sobre rasante con superficies y usos*
- .- Todo ello por edificio en su caso.*
- .- Cuadro de superficies y coeficientes propiedad horizontal –en su caso- que refleje de forma clara, por cada unidad funcional (vivienda, trasteros, garajes, locales), por tipos.*
- .- Superficie útil, construida, con zonas comunes y sus relaciones:
Sup.Util/Sup.Construida.
Sup.Util/Sup.Construida con zonas comunes*
- .- Figurará en la memoria la relación de planos que compone el proyecto, debiendo relacionarse también en la contraportada de cada ejemplar de proyecto.*
- .- Se establecerá la prelación de documentos.*
- .- Se incluirán las fichas justificativas del cumplimiento de las normas obligatorias.*

PLANOS:

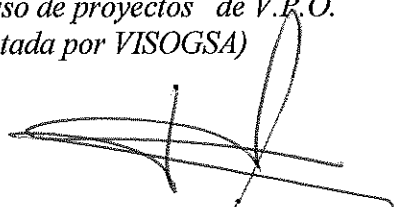
- .- Plano del solar en el que se conste la superficie (caso de viviendas unifamiliares susceptibles de segregación aparecerá la superficie de las diferentes parcelas así como la total).*
- .- Planta General numerada de izquierda a derecha y de arriba hacia abajo, de solares, viviendas, locales, y cocheras si los hubiese, que facilite su localización para la elaboración de las escrituras de Obra Nueva y División Horizontal.*

PRESUPUESTO:

En los aspectos económicos habrá de expresarse, los módulos de coste estimados por.

- .- m2.Sup.Construida.*
- .- m2.Sup.Construida con zonas comunes.*
- .- m2.Urbanización Exterior*
- .- m2.Urbanización Interior*

*Se elaborará el presupuesto protegible, en el caso de proyectos de V.P.O.
(La valoración del solar, en su caso, será facilitada por VISOGSA)*



14.2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN:

Deberán de incorporarse cuantos documentos sean exigidos por aquellos organismos y entidades en los que el proyecto haya de tramitarse, así como cuantos anexos normalizados que deban ser suscritos por el/los técnicos redactores, cuyos datos por otra parte habrán de expresarse en memoria de forma clara y ordenada. El proyecto de ejecución contendrá toda la documentación del básico, aunque no se hubiera modificado aquel.

PRESUPUESTO:

El presupuesto deberá de adecuarse a las normas de presentación de las entidades en que haya de tramitarse. A falta de otras especificaciones, deberá redactarse por capítulos y partidas con los criterios que indique VISOGSA, especificando los criterios que se han tenido en cuenta en la medición.

En cualquier caso quedarán definidas todas las unidades de obra y reflejados los módulos resultantes por:

- .- €/ m2. Sup. Útil*
- .- €/ m2. Sup. Const. Zonas Comunes.*
- .- €/ m2. Urbanización Exterior.*
- .- €/ m2. Urbanización Interior.*

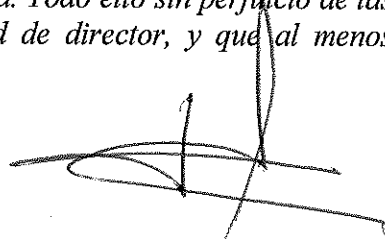
Dado que Visogsa tiene concertado con una empresa especializada el control de calidad que afecta al proceso constructivo, incluido la redacción de proyecto, se adjunta esquema de la citada supervisión "Control de Proyecto de Ejecución" para que pueda ser empleada por el redactor para un autocontrol previo. Se adjunta también copia de los Criterios Generales a considerar en la redacción de proyecto y fotocopia de la guía práctica para la elaboración de proyectos VPO, para que sean tenidos en cuenta.

Se establece la obligación adicional de colaborar con el O.C.T., contratado por Visogsa, con el único objetivo de llevar a buen fin el Resultado de la promoción, y así mismo incluir en el proyecto las modificaciones indicadas por la O.C.T. que no se opongan a norma.

14.3.- DIRECCIÓN DE OBRA:

En fase de dirección de obra el/los arquitectos, deberán de certificar mensualmente la obra ejecutada, suscribiendo la correspondiente certificación y la hoja resumen normalizada por Visogsa cuya presentación se efectuará en los 10 primeros días del mes siguiente a la correspondiente obra certificada, y a la que se deberá de acompañar un informe con las incidencias y fase de ejecución de las obras.

Deberán asistir a cuantas reuniones sean requeridos por Visogsa, fijándose un mínimo de 1 trimestral, y cuantas otras sean requeridas por la empresa contratista o a petición de los propios Técnicos, sobre temas relacionados con la obra. Todo ello sin perjuicio de las visitas necesarias a la obra consecuencia de su calidad de director, y que al menos deberán ser semanales.



Así como suscribir cuantos informes y certificaciones sean necesarias para la tramitación del expediente a los distintos Organismos. Entiéndase al menos un informe de seguimiento mensual.

Las modificaciones que sean necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de las obras, serán trasladadas al Proyecto Final.

La Dirección de Obra se someterá al arbitraje de un segundo O.C.T., nombrado por la entidad aseguradora de los daños del edificio en caso de discrepancia grave con el organismo inicialmente contratado.

14.4 LIQUIDACIÓN Y RECEPCIÓN:

Finalizada la obra se suscribirán el correspondiente Certificado final de Obra, y el Acta de Recepción. Previamente a lo anterior, se presentarán los ejemplares del proyecto final de obra, que deberá contemplar cualquier modificación, por pequeña que esta sea, con relación a los proyectos anteriores, reflejando fielmente lo ejecutado en obra.

Transcurrido el período de garantías el profesional contratado deberá informar sobre la procedencia de la devolución de las garantías constituidas por el contratista de la ejecución material de las obras y de las deficiencias observadas en la edificación.

15.-PRESUPUESTO

El Presupuesto Máximo de Ejecución Material con el que debe redactarse el proyecto, no superará la cifra contenida en el anexo de este pliego.

16.-PLAZO DE EJECUCION

1.- *El adjudicatario entregará a VISOGSA el anteproyecto en el plazo de un mes desde la firma del presente contrato.*

2.- *Del Proyecto Básico, presentado para su visado ante la Delegación del Colegio Oficial correspondiente, deberá entregarse un ejemplar por el adjudicatario a VISOGSA, en el plazo de 2 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, acabado y de acuerdo con el Pliego de Prescripciones y el Estudio Previo aprobado, y de contenido suficiente y conforme para obtener la Calificación Provisional de Viviendas de V.P.O. en la Delegación Provincial de la C.O.P.T. de la Junta de Andalucía, así como la licencia municipal de obras. No obstante el adjudicatario también asumirá la obligación de modificar y corregir el Proyecto de conformidad con las exigencias racionales, a juicio de VISOGSA, y las requeridas por la Administración correspondiente hasta su definitiva aprobación por las mismas.*

3.- *El Proyecto de Ejecución deberá entregarse por el adjudicatario a VISOGSA, acabado y de conformidad con el Pliego de Prescripciones, a los tres meses de la firma del presente contrato una vez obtenidos los informes favorables para la obtención de la Calificación Provisional y Licencia de Obras (pudiéndose modificar a mayor plazo de entrega a criterio de VISOGSA). El adjudicatario también asume la obligación de modificar y corregir el Proyecto de conformidad con exigencias racionales a juicio de VISOGSA.*



4.- Si entregados el Proyecto Básico o de Ejecución VISOGSA advirtiera que el mismo no se ajusta al Pliego de Prescripciones Técnicas ó contuviera defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones, o infracciones legales, requerirá, dentro de los siguientes 10 días a la entrega, al adjudicatario para que proceda a subsanarlas dentro del plazo máximo que al efecto se señale. Si el adjudicatario no subsanara los defectos advertidos en el mencionado plazo VISOGSA podrá, a su libre elección, bien concederle un nuevo plazo no superior a 10 días, o considerar incumplido el plazo de entrega a los efectos señalados en las estipulaciones sexta y decimotercera.

5.- A la finalización de las obras según el contrato de ejecución, el adjudicatario deberá entregar a VISOGSA el Proyecto Final, el Certificado Final de Obra y el Manual de Usuario.

Una vez confeccionados los proyectos y antes de proceder al visado colegial, se presentará un ejemplar del mismo a Visogsa para su chequeo por parte de la empresa adjudicataria del Control de Calidad.

El adjudicatario entregará a Visogsa, visado cuando proceda:

Proyecto Básico:	8	ejemplares numerados.
" Ejecución:	8	" "
" Final :	6	" "

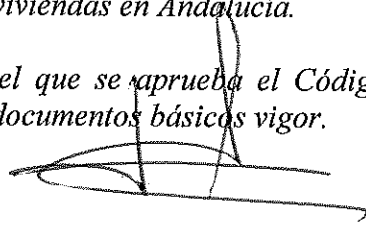
Se entregará soporte informático completo de cada una de las fases, incluidos estudios previos y anteproyecto. Si VISOGSA deseara obtener otras copias del proyecto o cualquiera otra documentación complementaria, serán de su cuenta los gastos necesarios para la obtención de las mismas.

Con los ejemplares del proyecto básico, el adjudicatario entregará a Visogsa un dossier que contendrá los planos más significativos del proyecto así como infografías que reflejen de forma virtual la promoción a realizar, y un resumen de las calidades previstas, para la oficina de ventas. Con el proyecto final de obra, se entregará así mismo, el MANUAL DEL USUARIO, según lo previsto en el R. D. 515/89

17.- NORMATIVA

El adjudicatario y todos sus colaboradores habrán de cumplir todas las Leyes y Reglamentos que sean de aplicación a su titulación y a la actividad de construcción que es objeto de contratación, y serán responsables de la estricta observancia de:

1. Las normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación, específicamente el vigente Plan General de Ordenación Urbana y Planes parciales correspondientes.
2. El Decreto 218/2005 por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.
3. El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y el cumplimiento de los documentos básicos vigentes.



4. *La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación,*
5. *Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.*
6. *Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción*
7. *La Normativa de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de Noviembre) y la específica del R.D. 1.627/1997 de 24 de Octubre reguladora de las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.*
8. *El Presupuesto máximo programado por VISOGSA.*
9. *La normativa en vigor de viviendas protegidas, y cuantas otras normas y disposiciones resulten de aplicación.*
10. *La Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y demás normativa de aplicación en este ámbito.*

Y cuantas otras normas sean de aplicación.

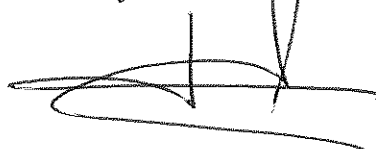
18.-HONORARIOS

1.- Los honorarios que VISOGSA abonará al adjudicatario serán el importe de la adjudicación que ambas partes acuerdan como precio y que constituye la Base Imponible sobre la que en cada factura a emitir se aplicarán las retenciones previstas legalmente y el tipo del I.V.A. o impuesto equivalente aplicable en cada momento.

En el caso de ser necesarios proyectos específicos (y sus correspondientes direcciones facultativas) de los enumerados en el anexo I, de la base de tarificación expresada anteriormente habrá de deducirse el presupuesto de ejecución material correspondiente a las unidades de obra contempladas en los proyectos específicos.

El pago de honorarios de proyecto y dirección, teniendo en cuenta las deducciones que correspondan, se realizará de la siguiente forma:

	<u>%</u>	<u>IMPORTE FORMA DE PAGO</u>
PROYECTO BÁSICO	30 %	25 % efectivo + 5 %, efecto aceptado pagadero en el plazo de 30 días una vez obtenida la Licencia de Obra y la Calificación Provisional



IMPORTE FORMA DE PAGO

PROYECTO EJECUCIÓN	40 %	30 % efectivo + 10 %, efecto aceptado pagadero en el plazo de 30 días contados desde el momento de la aprobación por Visogsa de la factura debidamente presentada y registrada en la empresa desde la presentación del informe definitivo del O.C.T.
DIRECCIÓN DE OBRA	20 %	10 % efectivo + 10 % efecto aceptado pagadero en el plazo de 30 días contados desde el momento de la aprobación por Visogsa de la factura debidamente presentada y Registrada en la empresa. una vez obtenida la Calificación Definitiva y la Licencia de 1ª Ocupación.
LIQUIDACIÓN	10 %	Efectivo, a la entrega del Manual de Usuario aprobado por Visogsa en el plazo de 30 días contados desde el momento de la aprobación por Visogsa de la factura debidamente presentada y Registrada en la empresa..

Los pagos parciales de los honorarios correspondientes a cada uno de los plazos establecidos tendrán la consideración de pagos a cuenta hasta la liquidación.

2.- Los honorarios serán la cantidad máxima que VISOGSA abonará al adjudicatario, sin que este pueda cargar importe adicional alguno por servicios, asistencia, materiales, derechos de terceros, viajes, dietas o cualquier otro concepto.

Estos Honorarios incluyen :

- Anteproyecto
- Proyecto Básico
- Proyecto de Ejecución
- Dirección de Obra
- Documentación para Calificaciones Provisional y Definitiva de V.P.O.
- Proyecto Fin de Obra
- Proyecto de Estructura y Cimentación
- Proyecto y Dirección de instalaciones de: Fontanería, Electricidad, y Calefacción
- Documentación a suministrar a compradores (R.D. 515/89 de 21 de Abril)

Estos Honorarios no incluyen:

- Estudio de Seguridad y Salud.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante ejecución de obra.
- Proyecto de impacto ambiental.
- Proyecto de actividad
- Proyecto de instalaciones
 - Gas
 - Telecomunicaciones
 - Otros.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud en redacción proyecto ejecución.

3.- Si VISOGSA, a iniciativa propia y por causas no imputables ni al adjudicatario, ni al Proyecto, no presentara este a licitación en el plazo de 90 días desde su aprobación por la Dirección Técnica de VISOGSA, deberá proceder a liquidar el resto de los honorarios si el Proyecto estuviera conforme con el Pliego de Prescripciones y el contenido de este documento.

4.- En caso de que todas las ofertas recibidas en la licitación pública se hayan realizado con un alza sobre el presupuesto establecido en proyecto, VISOGSA podrá optar por devolver el proyecto al adjudicatario para que lo modifique en diseño o calidad bajo las directrices de la Dirección Técnica de VISOGSA hasta conseguir el presupuesto de contratación previsto o bien realizar directamente las modificaciones que afecten exclusivamente a la calidad a propuesta del Director de Proyecto hasta conseguir el mismo objetivo.

5.- El adjudicatario queda obligado a resolver los problemas que puedan surgir en el curso de la ejecución de las obras de forma preferiblemente previsoramente o, en su defecto, de manera eficaz y económica y, en todo caso, de acuerdo con lo que se conviene en este contrato y lo que al respecto contiene el Cuadro Resumen de Características del Pliego de Prescripciones Técnicas que se anexa al mismo (Anexo I).

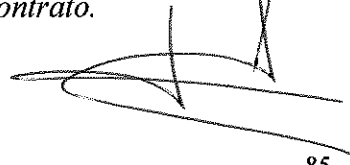
Con independencia de ello, el adjudicatario se obliga a visitar las obras, como mínimo una vez semanal desde el día de su comienzo hasta la Recepción Provisional de las mismas por VISOGSA, así como a elaborar un informe mensual sobre la marcha general de las mismas, con especial reflejo de los aspectos relativos a ritmo, planificación y costes reales.

19.-PENALIZACIONES

a) En la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución:

1.1. Por incumplimiento del plazo de entrega.

El plazo de entrega del Proyecto, objeto del contrato, constituye elemento esencial del mismo. Su incumplimiento abre el derecho de VISOGSA para optar por la resolución del contrato o imponer al adjudicatario una penalidad equivalente al 5% de los honorarios correspondientes a la fase del proyecto a entregar, por cada semana de retraso transcurrida desde la fecha de entrega fijada en este contrato.



1.2. Por errores u omisiones en el Proyecto con desviaciones en el presupuesto de ejecución de obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 314.2 de la LCSP, Visogsa podrá optar entre la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

Para los casos en que el presupuesto de liquidación de la obra se desviara del presupuesto de adjudicación, como consecuencia de errores u omisiones imputables al PROFESIONAL CONTRATADO este será penalizado con una minoración del TOTAL de sus honorarios en el mismo porcentaje de desviación, sin perjuicio del derecho de VISOGSA a reclamar los mayores daños y perjuicios que pudieran derivarse del error u omisión. Se excluyen las desviaciones producidas en los capítulos de movimiento de tierras y cimentación.

Las desviaciones sobre los costes finales por causas imputables al PROFESIONAL CONTRATADO no tendrán incidencia alguna en la fijación de sus honorarios.

2.- Por incumplimiento de sus obligaciones en la dirección de las obras.

2.1. Por retrasos o incumplimiento de los plazos de ejecución imputables a la Dirección Facultativa, o cuando no siendo aquellos de su responsabilidad, no los denunciare ni en las certificaciones, ni en el informe mensual, el adjudicatario será sancionado con una minoración de sus honorarios de dirección en el mismo porcentaje que la que corresponda a la empresa adjudicataria de las obras.

2.2. Por perjuicios imputables a la dirección de las obras, adjudicatario será penalizado con una minoración de sus honorarios del mismo porcentaje que suponga la cuantificación económica de los perjuicios en relación con el coste de la obra, todo ello con independencia del derecho de VISOGSA a reclamar mayores daños.

3.- Normas comunes.

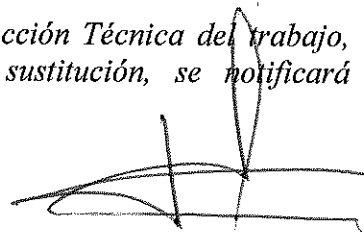
Las penalizaciones a que se hace referencia en los epígrafes anteriores son independientes de los derechos de VISOGSA a ser indemnizada por los daños y perjuicios que se le causen por el retraso en la entrega del Proyecto o por los defectos e insuficiencias del mismo, o incumplimiento en la Dirección de la Obra.

El adjudicatario deberá abonar la penalidad en el plazo de un mes a partir de la notificación de la decisión que en tal sentido adoptará la Dirección de VISOGSA, previa audiencia del adjudicatario.

Los importes de las penalidades podrán hacerse efectivos, en su caso, mediante deducción en los pagos que el adjudicatario tuviera pendiente con VISOGSA por cualquier concepto, sin perjuicio de que también puedan ser ejecutados sobre el aval.

20.-DIRECCION TECNICA DEL TRABAJO

1.- VISOGSA podrá nombrar a un responsable de la Dirección Técnica del trabajo, cuya designación, así como, en su caso, su cese y sustitución, se notificará inmediatamente al adjudicatario.



2.- El responsable de la Dirección Técnica del Trabajo, además de las funciones específicas que se le asignan en este contrato, dirigirá, controlará y supervisará los trabajos contratados y a tal efecto podrá pedir al contratista copia de los documentos que elabore para conocer la marcha de los mismos.

De las reuniones entre el responsable de la Dirección Técnica de VISOGSA y el adjudicatario se levantarán las correspondientes actas firmadas por ambos.

21.- DIRECCION TECNICA DEL PROFESIONAL CONTRATADO

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta las cualidades personales y profesionales del adjudicatario, por lo que los trabajos serán realizados por él mismo personalmente o por colaboradores bajo la dirección directa del mismo. A estos efectos se designará una oficina del adjudicatario, para el cumplimiento de este contrato.

22.-CESIÓN DE CONTRATO Y SUBCONTRATACION

El adjudicatario no podrá ceder ni transferir ninguno de sus derechos ni obligaciones derivados del contrato.

23.-PROPIEDAD DEL RESULTADO DE LOS TRABAJOS

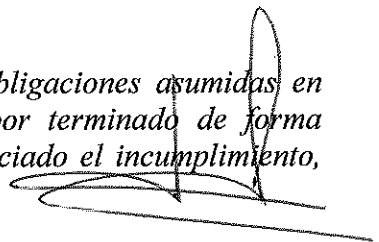
Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del contrato serán propiedad de VISOGSA, que podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcialmente o en su totalidad, en la medida que tenga por conveniente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario alegando derechos de autor. Asimismo, no podrá en consecuencia utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno del trabajo contratado, ni publicarlo total o parcialmente, sin autorización expresa de la Sociedad contratante. De acuerdo con lo establecido en los artículos 43 y 48 del R.D.L. 1/1996 de 12 de abril, regulador de la Propiedad Intelectual, el adjudicatario, cede por tiempo indefinido, en exclusiva y sin limitación de ámbito territorial, a VISOGSA los derechos de explotación de los textos, ideas y documentos gráficos que integran el trabajo, que no podrán ser utilizados por ellos, ni reproducidos sin la expresa autorización de VISOGSA.

24.-DEBER DE SECRETO

El adjudicatario se obliga a guardar secreto y a hacerlo guardar al personal que emplee o colabore con ella, del que responde, con respecto de toda información referente o derivada de VISOGSA que, como consecuencia de sus trabajos con motivo de este contrato y durante el curso de los mismos, llegue a su conocimiento, no pudiendo utilizarla para sí ni en nombre de terceros, ni revelarla a ninguna otra persona, entidad o firma.

25.- RESOLUCION CONTRACTUAL

1.- El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, facultará a VISOGSA para dar por terminado de forma inmediata el mismo, siempre que previamente se haya denunciado el incumplimiento,



sin que el adjudicatario hubiera procedido a la subsanación de la misma y, en su caso, reparado sus efectos.

En especial se consideran causa de resolución los siguientes incumplimientos contractuales:

a) El incumplimiento del plazo de entrega del proyecto en las condiciones pactadas, salvo que VISOGSA optara por aplicar las penalizaciones pactadas.

b) El incumplimiento reiterado y grave de las órdenes del Director del trabajo por el adjudicatario.

c) Las modificaciones de la obra sin autorización previa de VISOGSA.

d) El Incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones asumidas en este contrato y en concreto el no cumplimentar en tiempo y forma los requerimientos administrativos que le hubieran sido notificados.

e) Los restantes incumplimientos relacionados a efectos de penalizaciones cuando sean reiterados.

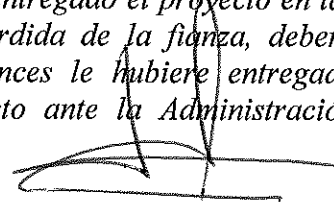
f) Incumplimiento expresamente en lo siguiente:

- incumplimiento de plazos pactados para el trabajo o sus fases.*
- incumplimiento de normativas.*
- si los documentos adolecen de contenido mínimo, forma de presentación especificada en el contrato y directrices que la promotora indique respecto a programa, calidades y condiciones técnicas.*
- si los requerimientos administrativos para la concesión de licencia o autorizaciones oportunas en lo que atañe en los aspectos técnicos no son atendidos en el plazo de 15 días desde su notificación.*
- si el proyecto resulta inviable su ejecución en los términos económicos previstos en el mismo.*

2.- El ejercicio de la facultad resolutoria se podrá llevar a cabo extrajudicialmente por la simple declaración de la voluntad de VISOGSA, notificada al adjudicatario mediante carta certificada con acuse de recibo, o por cualquier medio válido en derecho.

3.- En caso de resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario, VISOGSA no tendrá que abonar cantidad alguna por los honorarios que resten por devengar al adjudicatario. Por el contrario, éste deberá de abonar los daños y perjuicios que se causen, y el importe de la indemnización podrá hacerse efectivo, en cuanto alcance, mediante la ejecución del aval y, en su caso, compensación del importe de las cantidades pendientes de pago. Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad general, art. 1.591 del Código Civil, del adjudicatario.

Si el incumplimiento se produjere antes de que se hubiera entregado el proyecto en las condiciones pactadas, el adjudicatario, además de la pérdida de la fianza, deberá devolver la totalidad de las cantidades que hasta entonces le hubiere entregado VISOGSA, salvo que este hubiere presentado el Proyecto ante la Administración



competente para su tramitación en cuyo caso tendrá derecho al 80% de los honorarios pactados por este concepto, minorado en el importe de las penalizaciones correspondientes.

4.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, será causa de resolución del contrato la voluntad unilateral de las partes dado el carácter fiduciario o "intuitu personae" que conlleva la naturaleza de este tipo de contratos, cuyas relaciones se fundan en la confianza que aquellas recíprocamente se merecen.

Esta facultad de resolución unilateral ha de ser ejercitada de buena fe, y para que se produzca bastará la simple declaración de voluntad notificada a la otra parte mediante carta certificada con acuse de recibo o por cualquier medio válido en derecho, acompañada de la propuesta de liquidación por los trabajos realizados y la correspondiente indemnización tasada, consistente en:

- a) Si la decisión fuese de VISOGSA, abonará al adjudicatario el beneficio industrial del servicio dejado de prestar, fijándose en el 6% de los honorarios correspondientes a la parte no realizada.
- b) Si la decisión fuese tomada por el adjudicatario, éste abonará a VISOGSA el 25% del precio del contrato si el plazo total de duración previsto fuese igual o superior a un año o del 50% en el supuesto de que la duración sea inferior a un año.

26.-GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

1.- El adjudicatario deberá constituir, en su caso, una fianza correspondiente al cinco por ciento (5%) del importe de sus honorarios, como garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

2.- Dicha fianza se formalizará mediante aval bancario emitido por cualquier entidad financiera solvente, en los términos previstos en la proforma enviada al adjudicatario, en favor de VISOGSA, o bien mediante retención del primer pago de honorarios.

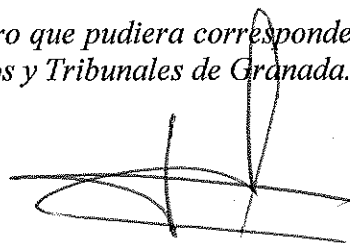
3.- La fianza se mantendrá durante todo el tiempo de vigencia del contrato, es decir hasta la recepción definitiva de las obras y responderá de la ejecución del mismo a plena satisfacción de VISOGSA, de las penalizaciones impuestas al adjudicatario, así como de los daños y perjuicios que el mismo pudiera causar.

27.-SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El adjudicatario deberá tener suscrita una póliza de Responsabilidad Civil Decenal, de la cual aportará copia de la misma en el acto de la firma del contrato.

28.- FUERO

Ambas partes, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Granada.



ANEXO N° I

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

EXPEDIENTE:

A.- OBJETO DEL CONTRATO:

B.- PRECIO TIPO DE LICITACION:

El precio tipo de licitación asciende a euros(## euros) A esta cuantía se le sumará el tipo del IVA en vigor .

C.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

Plazo total estimado de ejecución del contrato: Mes/es.

D.- PRESUPUESTO MAXIMO DE EJECUCION MATERIAL DEL PROYECTO

El Presupuesto Máximo de Ejecución Material con el que debe redactarse el proyecto será de euros.

E.- GARANTÍA DEFINITIVA:

Se determinará para cada contrato

F.- PLAZO DE GARANTÍA:

La fianza se mantendrá durante todo el tiempo de vigencia del contrato, es decir hasta la recepción definitiva de las obras y responderá de la ejecución del mismo a plena satisfacción de VISOGSA, de las penalizaciones impuestas al PROFESIONAL CONTRATADO, así como de los daños y perjuicios que el mismo pudiera causar.

G.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El Contrato será adjudicado mediante Concurso, por procedimiento Abierto.

H.- FORMA DE PAGO:

Será la establecida en este Pliego.

I.- REVISION DE PRECIOS:

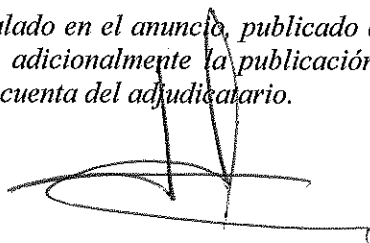
No habrá lugar a revisión de precios.

J.- PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA:

El licitador queda obligado en su oferta durante seis meses contados a partir del acta de apertura.

K.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES:

Las proposiciones serán presentadas en el en el plazo señalado en el anuncio, publicado en el perfil del contratante de Visogsa. Visogsa podrá decidir adicionalmente la publicación del anuncio en otros medios. El coste de la publicación será de cuenta del adjudicatario.



ANEXO N°II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

TÍTULO DE LA OBRA:

D., con D.N.I./N.I.F.y domicilio a efectos de notificaciones en, teléfono.....,actuando en nombre propio o en representación de la Empresa o Sociedad en su calidad de.....

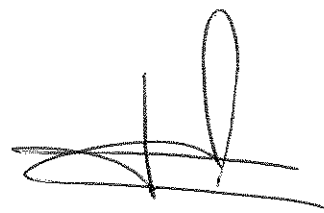
EXPONE:

1.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de referencia y con estricta sujeción a los mismos, se compromete (en nombre propio o de la empresa representada) a su ejecución por la cantidad de € IVA excluido, correspondiendo un IVA de.....€ que representa una baja del..... por ciento (%) sobre el tipo de licitación.

2.- Que a todos los efectos debe entenderse que dentro de la presente oferta ha sido comprendido no sólo el precio de ejecución, sino también los gastos generales de la Empresa, gastos financieros, cargas fiscales, tasas de la Administración legalmente establecidas, beneficio industrial y el IVA, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

3.- A efectos del procedimiento de selección adjunto a esta oferta los documentos acreditativos correspondientes.

Fecha, firma y sello de la Empresa



ANEXO N° III. MODELO DE AVAL.

La entidad... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) N.I.F., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados).....con poderes suficientes para obligarle en este acto según escritura otorgada ante el Notario de de fecha....., número de protocolo..... y bastantada por los servicios jurídicos con fecha.....

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado)N.I.F. en virtud de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Particulares, para responder, en concepto de garantía definitiva, de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado).....ante VISOGSA, por importe de (en letra).....Euros.(en cifra).

En virtud de la presente fianza, se obliga a pagar dicha cantidad en defecto de pago por el afianzado y dentro de las primeras cuarenta y ocho horas siguientes al primer requerimiento que a este fin se haga, en concepto de fianza para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato correspondiente a

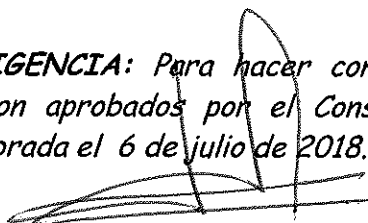
Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, división, orden y prelación con compromiso de pago al primer requerimiento, en el plazo de 48 horas, caso de que así lo solicite VISOGSA.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con el número

Este aval tendrá validez hasta que la Empresa Provincial de Vivienda Suelo y Equipamientos de Granada S.A. (VISOGSA) autorice su cancelación

..... (lugar y fecha)
..... (razón social de la entidad)
(firma de los Apoderados) “

DILIGENCIA: Para hacer constar que estos procedimientos de contratación fueron aprobados por el Consejo de Administración de VISOGSA en sesión celebrada el 6 de julio de 2018.



VISOGSA

Fdo.: José Miguel Escribano Zafra
Vicesecretario General de Diputación
Secretario del Consejo de Administración de Visogsa