Firmado por:
SOCIEDAD PARA DESARROLLO DE CAMAS S A
SOCIEDAD PARA DESARROLLO DE CAMAS S A
GERENCIA
DIRECTORA-GERENTE
A41611963

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE PROYECTO DE EDIFICACION Y DIRECCION DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO, EN SOLAR SITUADO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL "EL MURO" DE CAMAS (SEVILLA). PARCELA M.13.

ÍNDICE

1.- REGIMEN Y OBJETO.- 3
2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.- 3
3.- TIPO DE LICITACIÓN.- 3
4.- GARANTÍAS.- 4
5.- PUBLICIDAD DEL CONCURSO.- 4
6-. REQUISITOS DEL LICITADOR RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR.- 4
7.- REVISIÓN DE PRECIOS.- 5
8.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION Y ADMISIÓN DE OFERTAS.- 5
9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- 6
SOBRE "A".- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y SOLVENCIA ECONÓMICA, TECNICA Y FINANCIERA.-. 6
SOBRE "B".- DOCUMENTACION TÉCNICA. 7
SOBRE "C".- PROPUESTA ECONÓMICA. 9
10.-. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.- 9
11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.- 9
12.- APERTURA DE PROPOSICIONES.- 10
13- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.- 10
14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.- 11
15.- PERFIL DE CONTRATANTE.- 13
16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- 13
17.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.- 13
18.- FORMA DE PAGO.- 14
19.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.- 15
20.- NORMAS DE APLICACIÓN.- 17
21.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO.- 18
22.- CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y PENALIDAD POR DEMORA.- 18
22.1.- En la redacción de los Proyectos Técnicos. 18
22.2.- Por incumplimiento de sus obligaciones en la dirección de las obras. 19
22.3.- Normas comunes. 19
23.-SUBSANACIÓN DE ERRORES.- 19

24.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.- 20
25.- DIRECTOR TÉCNICO DEL TRABAJO.- 20
26.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.- 20
27.- RIESGO DE EJECUCIÓN.- 20
28- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL.- 20
29.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- 21
30.- TRIBUNALES.- 22
31.- RÉGIMEN JURÍDICO.- 22
ANEXO I - DIRECTRICES DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA 23
ANEXO II - DECLARACIÓN RESPONSABLE 25
ANEXO III - DECLARACIÓN JURADA 26

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955·98·04·58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE PROYECTO DE EDIFICACION Y DIRECCION DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO, EN SOLAR SITUADO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL "EL MURO" DE CAMAS (SEVILLA). PARCELA M.13.

1.- REGIMEN Y OBJETO.-

El presente expediente tiene por objeto la prestación del servicio para la elaboración de proyecto de edificación y dirección de obras para la construcción en varias fases de una promoción de viviendas protegidas y plazas de aparcamiento en la parcela M.13 de la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial "El Muro" de Camas (Sevilla).

Se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por las presentes condiciones, y en su defecto, por las Instrucciones y Normas Generales de Contratación de SODECSA. En lo no previsto en estas Normas, será de aplicación, en cuanto a preparación y adjudicación del contrato, lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TR LCSP), en la parte que sea aplicable, y en cuanto a sus efectos y extinción, lo establecido en las normas propias del derecho privado.

El presente Pliego de Cláusulas Particulares, sus Anexos, los posibles Anteproyectos y el Propio Proyecto, así como toda la documentación técnica para la ejecución de los trabajos que son objeto de licitación, revestirán carácter contractual.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones del adjudicatario.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-

El contrato, atendiendo a su importe, no estará sujeto a regulación armonizada, por lo que el procedimiento de adjudicación será el abierto ordinario siguiendo lo previsto en la "Instrucción Interna de Sodecsa que regula la selección del contratista y adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada" (en adelante "Instrucción Interna de Contratación").

3.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El presupuesto base de licitación del contrato de servicios para la redacción de proyecto de edificación (que incluye tanto el proyecto básico y de ejecución visados como la dirección de las obras), asciende a 175.000 € **IVA excluido,** y los licitadores sólo podrán formular ofertas económicas mejorándolo a la baja, sin que se admitan las que se sitúen por encima del 20% del presupuesto anteriormente señalado.

El Proyecto y la dirección de obras incluyen cuantos proyectos visados resultaran necesarios para la promoción, incluido el Estudio de Seguridad y Salud, así como el Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, y demás ingenierías; se excluye el Estudio Geotécnico.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

El precio del contrato, cuya modalidad es de tanto alzado o precio cerrado, será el que resulte de la adjudicación, e incluirá todos los tributos de cualquier índole que sean de aplicación, así como los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia de las obligaciones contempladas en el presente pliego, incluido seguros de responsabilidad civil obligatorios para profesionales, la contratación de profesionales para la redacción de los documentos contenidos en el contrato, la elaboración de cuanta documentación sea necesaria, así como copias y visados de documentos.

4.- GARANTÍAS.-

Definitiva.- El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, es decir:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.

b) Mediante aval, prestado 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 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 definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

5.- PUBLICIDAD DEL CONCURSO.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Instrucción interna de Sodecsa, publicándose en el Perfil del Contratante de SODECSA y mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en un periódico.

6-. REQUISITOS DEL LICITADOR RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR.-

Están facultados para contratar los profesionales que tengan capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no concurra en alguna de las circunstancias previstas en el art. 60 del Texto Refundido de la LCSP como prohibitivas para contratar.

Teniendo en cuenta que el concurso está dirigido a profesionales que estén en posesión del título de Arquitecto, podrán concurrir a él todos los arquitectos españoles o no, que se encuentren facultados legalmente para ejercer la profesión en territorio español, por lo tanto

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

aquellos que estén en posesión del título oficial de arquitecto, bien español, bien homologable al español.

Las personas jurídicas y los equipos profesionales, deberán designar en su proposición la persona o personas que asumirán la titularidad de los trabajos, sin que puedan ser sustituidos durante el desarrollo de los mismos, salvo expresa conformidad de SODECSA.

Asimismo se exige, como requisito de solvencia técnica, tener acreditada experiencia en la redacción de proyectos y en la dirección de obras, de promociones de viviendas **protegidas VPO,** con los mínimos a acreditar que se especifica seguidamente:

"Puntuación mínima de 10 puntos en la valoración de la experiencia profesional, en la redacción de Proyectos y Direcciones de Obra de promociones de Vivienda Protegida VPO, de acuerdo con los criterios de baremación, que se establecen en el Apartado 14.C de este Pliego".

7.- REVISIÓN DE PRECIOS.-

No procede la revisión de precios. En atención a ello, no podrán existir desviaciones presupuestarias, comprometiéndose el adjudicatario a la ejecución íntegra del objeto del contrato por el importe adjudicado.

Si la ejecución de las obras se produce en varias fases, el importe correspondiente a la dirección de las obras se actualizará con el IPC correspondiente.

8.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION Y ADMISIÓN DE OFERTAS.-

Las ofertas se presentarán en el Registro General de SODECSA, sito en las oficinas de calle Maestro Isaías Martín Pinillo, nº 3 de Camas, Provincia de Sevilla (España), dentro del plazo de un mes (1) a partir del anuncio de licitación en el BOP.

Los licitadores obtendrán copia sellada del escrito de presentación como justificante de haber presentado la Oferta, consignándose el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato, y el lugar, día y hora de la presentación.

También podrán enviarse las proposiciones por correo, dentro del plazo (fecha y hora) de admisión expresado en el anuncio. En este caso el licitador justificará la imposición del envío (modalidad urgente) en la Oficina de Correos durante el plazo de presentación de proposiciones, y anunciará a SODECSA la remisión de la oferta, mediante fax (nº 955 980 458) o telegrama, que deberá recibirse siempre antes de las 13.30 horas del último día de dicho plazo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, a menos que la documentación se reciba en SODECSA antes de la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los 10 días naturales siguientes a la fecha indicada, sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Terminado el plazo de recepción se expedirá certificación relacionada de la documentación recibida, haciendo mención expresa del día y hora de presentación de las ofertas o de la ausencia de licitadores, en su caso, la cual se remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Sector Público.

9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

Dentro del plazo señalado en la cláusula anterior del presente Pliego y en los lugares y horas que allí se indican, los licitadores deberán presentar en los sobres "A", "B" y "C" la documentación que se especifica en el presente Pliego.

Los citados sobres, identificados, en su exterior, firmados por el licitador o la persona que lo represente. En cada uno de ellos figurará el nombre del licitador, teléfono, fax y correo electrónico y la inscripción ***"Contrato* de servicio para la elaboración de proyecto de edificación y dirección de obras para la construcción en varias fases de un edificio de viviendas protegidas y plazas de aparcamiento en la parcela M.13, situada en la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial "El Muro", de Camas (Sevilla)".**

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

SOBRE "A".- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y SOLVENCIA ECONÓMICA, TECNICA Y FINANCIERA.-

En el sobre "A" figurarán los siguientes documentos o fotocopias de los mismos:

La capacidad para contratar la deberá acreditar el licitador mediante:

a) Documento acreditativo de la personalidad y capacidad del profesional, que será el DNI o pasaporte, si se trata de persona física, o, si la empresa fuera persona jurídica, las escrituras de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le fuese aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acta fundacional en la que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

b) En el caso de que se actúe por representación, o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia compulsada de la escritura de poder, suficiente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurra el firmante de la proposición, debidamente inscrito en el Registro Mercantil o en su caso en el correspondiente registro oficial.

c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la LCSP, otorgada por el firmante de la proposición, sin perjuicio que una vez se adjudique el contrato esta declaración se formalice ante una autoridad, Notario Público u Organismo Profesional cualificado. Dicha declaración comprenderá además la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social, o Mutua profesional, impuestas por las disposiciones vigentes. (Anexo II)

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 73 del Texto Refundido de la LCSP.

Sin perjuicio de la obligación de presentar la declaración responsable a que se refiere el apartado anterior, se entenderán acreditadas las circunstancias de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, o compañía de seguros privada si se presentan los siguientes documentos, que se recogen en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

*- Certificado expedido por el órgano competente de la A.E.A.T. justificativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias**.*

*- Certificado de la Tesorería Territorial de la **Seguridad Social o de Mutua Privada** correspondiente, acreditativo de que la empresa se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.*

*- El Certificado de no tener deudas de naturaleza tributaria con el **Ayuntamiento de Camas** en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.*

No obstante no será obligatorio presentar estos certificados, hasta el momento de la adjudicación (aunque se podrán presentar antes), en que deberán acreditarse las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de cinco días hábiles.

d) Cédula de identificación fiscal o copia autenticada de la misma, en caso de ser una Empresa.

e) Para los licitadores extranjeros la declaración de someterse 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 licitante.

f) Seguro de indemnización por riesgos profesionales.

La solvencia técnica o profesional la deberá acreditar el licitador mediante:

a) La presentación de las titulaciones académicas y profesionales de los Arquitectos licitadores, (o de los arquitectos que asumen la responsabilidad de los trabajos en casos de empresas o equipos profesionales), con aportación de los certificados de colegiación profesional de los mismos.

b) Listado de Proyectos Básicos y de Ejecución, y de las Direcciones de Obras de aquellas actuaciones profesionales calificadas como Viviendas de Protección Oficial en los últimos quince años. Se indicará presupuestos, ubicación y nombre de la propiedad o promotor. Se deberán acreditar estos trabajos, con los certificados acreditativos de la autoría y fecha de visado de los proyectos y obras que se relacionen.

SOBRE “B”.- DOCUMENTACION TÉCNICA.

a) La **Documentación Técnica** Contendrá los siguientes documentos, que servirán de base para la valoración técnica de la oferta:

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

- Un dossier encuadernado compuesto por un máximo de 5 formatos A3 a una cara, descriptivos de la documentación planimétrica, y un formato adicional con la Memoria Justificativa.

- Un CD-Rom, conteniendo el dossier en PDF.

Se incluirá tanto la documentación gráfica a escala adecuada como la memoria de la propuesta, con la siguiente información mínima:

- Implantación de la propuesta en su ámbito urbano.

- Plantas, secciones y alzados generales más representativos. (Como mínimo planta sótano, planta baja, planta representativa de pisos y cubierta). Escala adecuada para el correcto entendimiento de la propuesta. Con cotas generales y definición de superficies útiles y construidas de las zonas comunes.

- Plantas acotadas de los tipos de vivienda más representativos. (dos, tres y cuatro dormitorios). Escala 1:100, con definición de superficies útiles y construidas.

Memoria, que deberá recoger todos los condicionantes impuestos por Sodecsa que se recogen en este Pliego, y que contendrá como mínimo:

- Cuadro de superficies generales de la propuesta, especificando usos, superficie ocupada y libre de edificación, etc. Se incluirá pormenorizadamente las superficies construidas y útiles de los diferentes edificios proyectados (indicando en ellos la relación superficie construida / superficie útil) y se indicará la edificabilidad y superficie útil total por usos.

- Programa desarrollado y cuadro de viviendas resultantes, indicando número de éstas por tipo, número de dormitorios y condiciones especiales (viviendas adaptadas a personas discapacitadas, etc.)

- Cuadro de superficies útiles de los tipos de viviendas desarrollados.

- Breve y clara descripción de la propuesta, sistemas constructivos y materiales de acabado propuestos, con justificación en base a criterios de sostenibilidad y mantenimiento de la edificación, con valoración aproximada del precio de ejecución de la oferta.

b) Documento compromiso dirección de obras.

Se debe adjuntar, conforme a modelo Anexo, para los licitadores que no tengan domicilio profesional en la Provincia de Sevilla, declaración jurada de que en caso de resultar adjudicatario dispondrá o incorporará en su equipo al menos un Arquitecto colegiado, con una participación mínima del 80% en la percepción de los honorarios que correspondan a la Dirección de Obras, con despacho profesional a menos de 120 Km de Camas. Esto con el fin de garantizar la disponibilidad ineludible conforme al uso normal en la ejecución de esa fase de encargo, de manera que se asegure la asistencia necesaria a la obra y obligatoria marcada en el contrato o, la respuesta de carácter inmediato a los requerimientos concretos realizados por los intervinientes en la obra, reservándose SODECSA el derecho de veto a su designación si, a su juicio, no reúne condiciones suficientes para el cometido exigido.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

SOBRE "C".- PROPUESTA ECONÓMICA.

La **oferta económica** no podrá ser en ningún caso superior al presupuesto base de licitación.

Figurará la proposición económica extendida con arreglo al siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICIÓN.-

Las propuestas deberán ser redactadas en idioma español, conforme al modelo siguiente:

"D....., con D.N.I./N.I.F. ....., actuando en (su propio nombre o en representación de .....), domiciliado en ....., enterado de los Pliegos de Condiciones que han de regir en el contrato de **"**prestación del servicio para la elaboración de proyecto de edificación y dirección de obras para la construcción en varias fases de un edificio de viviendas protegidas y plazas de aparcamiento en la parcela M.13 situada en la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial "El Muro" del PGOU de Camas (Sevilla). Se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad de…… …… *(expresar claramente, escrita en letra y número la cantidad de euros por la que se compromete el proponente a la ejecución del contrato).*
…….., a …, de ……, de 2012.
(fecha y firma del proponente)

Como **Anexo** a la oferta económica el ofertante podrá presentar Otras Mejoras a las condiciones establecidas en el presente pliego, en cuanto a las formulas de pago del precio del contrato, en cuanto a los plazos para redacción de los trabajos previstos, o en cuanto al nivel de contenido de las obligaciones del adjudicatario del contrato expuestas en el presente pliego.

10.-. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.-

La selección del contratista y adjudicación del contrato se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y siguientes de la Instrucción Interna de Contratación de Sodecsa, adjudicándose a la oferta económicamente más ventajosa <u>sin atender exclusivamente al precio.</u>

11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se procederá por la Mesa de Contratación a la calificación de la documentación general presentada en tiempo y forma por los licitadores, en el Sobre "A" "*Capacidad para Contratar y Solvencia Económica y Financiera".*

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-

La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:

Estará constituida por un Presidente, que será el del Consejo de Administración de SODECSA, o en su caso el Vicepresidente o el/los miembro/os del Consejo en el que aquél delegue. Intervendrá como Secretario de la Mesa, el del Consejo de Administración de la Sociedad o quien legalmente le sustituya y como vocales, cinco Consejeros y la Gerente de la empresa. La Mesa podrá ser asistida por los Técnicos necesarios requeridos al efecto.

Reunida la Mesa de Contratación, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, en el Sobre "A", "*Capacidad para Contratar y Solvencia Económica y Financiera*", indicando los licitadores excluidos y las causas de exclusión.

Será causa de exclusión, y no se valorarán las propuestas técnica y económica del Sobre B y C, a los aspirantes que no alcancen una **puntuación mínima de diez** (**10) puntos en la valoración de la experiencia profesional, en la redacción de Proyectos y Direcciones de Obra de promociones de Vivienda Protegida VPO**, de acuerdo con los criterios de baremación, que se establecen en el Apartado 14.C de este Pliego

A continuación se procederá a la apertura del Sobre "B", *"Proposición Técnica*".

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá comunicarlo a los interesados a través de la Gerencia de SODECSA, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen. Tales defectos, se expondrán en el tablón de anuncios de SODECSA, tras la celebración de la citada sesión.

En todo caso, si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

De dicho acto se levantará el acta oportuna.

13- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

Transcurrido el plazo para subsanar deficiencias, la Mesa de Contratación procederá a la evaluación y puntuación de las propuestas técnicas conforme a los criterios de adjudicación, para lo que podrá requerir la asistencia o los informes de los técnicos de Sodecsa o externos que considere necesarios.

Una vez realizadas las valoraciones de las propuestas, se reunirá nuevamente la Mesa de Contratación, y procederá a la apertura de los Sobres "C" que contienen las respectivas ofertas económicas, recogiéndose en el acta.

A la vista del contenido de las valoraciones sobre las propuestas técnicas y las ofertas económicas, la Mesa de Contratación determinará la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en este pliego, a favor de la cual formulará la propuesta de adjudicación. Asimismo establecerá un orden de clasificación de las cinco propuestas con mayor puntuación, para el supuesto de no formalizar contrato con

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

el primer adjudicatario, conforme al artículo 20 de la Instrucción Interna de Contratación de Sodecsa

Las observaciones que procedan o reservas que estimen oportunas contra el acto celebrado se formularán por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto, y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento.

La fecha, hora y lugar de celebración de la sesión de la Mesa que haya de proponer la adjudicación, se hará pública en el tablón de anuncios y página web de SODECSA. (www.sodecsa.org).

Cualquiera que sea el resultado de la apertura de proposiciones y de la propuesta de resolución del concurso, la Empresa se reserva la facultad de declarar desierto el mismo con referencia a los criterios de adjudicación. Igualmente se reserva la posibilidad de, una vez adjudicado el contrato, proponer cuantos cambios respecto de la propuesta técnica presentada estime oportunos, obligándose los licitadores desde el momento de presentación de su oferta a mantener la misma a pesar de que ésta solo sea parcialmente asumida por la propiedad.

14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

El contrato se adjudicará a la oferta que obtenga mayor puntuación en función de los criterios que se valorarán y considerarán en este concurso, los cuales se especifican a continuación:

A. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA Y MEJORAS A REALIZAR POR EL LICITADOR (de 0 a 15 puntos).

1. Los licitadores que presenten ofertas económicas por encima del presupuesto de licitación quedarán excluidos.

2. Aquellas ofertas con una baja superior al 20% respecto del presupuesto de licitación serán consideradas anormales o desproporcionadas, y resultarán excluidas.

3. Las ofertas que no se consideren anormales ni desproporcionadas se puntuarán de 0 a 10 puntos, otorgándose la puntuación máxima sólo a la propuesta económica más baja, puntuándose el resto de forma lineal.

4. Si el licitador ofrece otras mejoras respecto a las condiciones establecidas en el presente pliego, en relación, con la formula de pagos, con los plazos establecidos para la elaboración de los trabajos en las distintas fases, o en relación con la prestación de servicios profesionales que se establecen entre las obligaciones del contrato, podrá materializarlas en documento Anexo a la oferta económica. La valoración de estas ofertas de mejora se puntuará de 0 a 5 puntos.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

B. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA (de 0 a 50 puntos).

1.- Se valorará la Integración espacial y volumétrica de la propuesta en la trama urbana, y el mejor resultado de composición arquitectónica de las fachadas y de los espacios comunes interiores y exteriores, en equilibrio y en proporción a la limitación con los costes implícitos a una promoción de viviendas protegida.	de **0 a 5 puntos**.
2.- Se valorará la mejor relación de la superficie útil/construida, para conseguir el óptimo aprovechamiento de la superficie útil en venta de las distintas piezas que componen el programa (Viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros).	de **0 a 10 puntos**.
3.- Se valorará, el agotamiento de la edificabilidad máxima de la parcela, así como la mejor resolución de las Directrices de Desarrollo de la Propuesta, en relación con las condiciones urbanísticas de la parcela.	de **0 a 5 puntos**.
4.- Se valorará el grado de adecuación de la propuesta técnica a las prioridades del programa funcional definido en las Directrices de Desarrollo de la Propuesta, (programa de viviendas, plazas de aparcamiento, trasteros), funcionalidad y utilidad de las viviendas, distribución y organización de los espacios comunes.	de **0 a 15 puntos**.
5.- Se valorarán las cualidades técnicas, de durabilidad y, sobre todo, la garantía de un fácil y económico mantenimiento y reposición de los materiales, especialmente de las zonas comunes, así como facilidad en la ejecución de la edificación propuesta por medios y materiales empleados.	de **0 a 10 puntos**.
6.- Se valorará la integración en el proyecto de medidas medio-ambientales y de ahorro energético que mejoren las legalmente previstas, así como que se otorgue una correcta solución a la ubicación de las unidades interiores y exteriores de la instalación de climatización y de los elementos correspondientes a la instalación de energía solar térmica.	de **0 a 5 puntos**.

En los apartados 2, 4 y 5 anteriores es necesario que se obtenga, al menos, una baremación de **6 puntos**, en cada uno de ellos.

La puntuación prevista en cada apartado se aplicará proporcionalmente de modo que a la mejor oferta, siempre que cumpla con los objetivos de SODECSA, se aplicará la mayor puntuación, valorándose el resto según la oferta realizada.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

C. VALORACIÓN DE LA EXPERIENCIA (de 0 a 35 puntos)

Se valorará la experiencia del licitador como autor o coautor de Proyectos de Arquitectura y Dirección de Obras de Edificación de Vivienda Protegida VPO, en los últimos 15 años, de la siguiente forma:

A. Proyectos Básico y de Ejecución de Arquitectura Residencial de Viviendas Protegidas

- **0,020 puntos/vivienda** por cada vivienda incluida en Proyecto.

B. Direcciones de Obra de Arquitectura Residencial de Viviendas Protegidas

- **0,010 puntos/vivienda** por Dirección de Obra terminada

Máximo: 35 puntos

Se tendrá en cuenta en la valoración la experiencia personal del arquitecto licitador. En caso de que la oferta sea presentada por empresas o equipos de arquitectos, se valorará exclusivamente la experiencia profesional personal del director del equipo o del arquitecto presentado como representante de la empresa, para el desarrollo del proyecto. No se valorará la experiencia profesional acumulada de varios profesionales.

15.- PERFIL DE CONTRATANTE.-

En el perfil de contratante se publicará la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Interna de contratación.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la página web de SODECSA: www.sodecsa.org

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

Tras la adjudicación del contrato por el órgano competente, se procederá a la notificación y posterior formalización por escrito del contrato con el adjudicatario.

17.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

El plazo de inicio de ejecución del presente contrato, quedará supeditado a las necesidades y programación de SODECSA.

Deberán entregarse por el profesional contratado a SODECSA hasta siete ejemplares en papel y dos en CD del documento técnico de redacción del Proyecto acabado y visado, con

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

las instrucciones del director técnico del trabajo, antes de las siguientes fechas desde la firma del contrato:

- Para la ejecución del Proyecto Básico de Edificación, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto Común de Telecomunicaciones: **tres meses.**

- Para el resto de Proyectos de Edificación e Ingenierías: **tres meses a contar desde la fecha de la Calificación Provisional.**

El adjudicatario también asumirá la obligación de modificar y corregir los documentos técnicos de conformidad con las exigencias racionales, a juicio de SODECSA, requeridas por la Administración correspondiente hasta su definitiva aprobación y, en su caso, de redacción del texto refundido que resulte de ésta.

Para la corrección de indicaciones una vez chequeado el proyecto básico o de ejecución contará con un plazo de 10 días.

En la ejecución de la Dirección de las obras el plazo será el establecido para la ejecución de las mismas, más el tiempo necesario para la recepción y liquidación de aquéllas.

Si, entregados los Documentos técnicos, SODECSA o la Administración competente advirtieran que contuviera defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones, o infracciones legales, o que sus determinaciones hicieren previsiblemente no rentable la actuación, requerirá al adjudicatario para que procedan a subsanarlas dentro del plazo máximo que al efecto se señale. Si el adjudicatario no subsanara los defectos advertidos en el mencionado plazo, SODECSA 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 el presente pliego.

Sin perjuicio de lo anterior, SODECSA se reserva el derecho a presentar el Documento ante la Administración competente para su tramitación.

18.- FORMA DE PAGO.-

El pago podrá efectuarse de la siguiente forma:

PROYECTOS:

%	CONCEPTO
35	Al visado del Proyecto Básico
5	A la obtención de la Calificación Provisional
30	Al visado del Proyecto Ejecución
70	**SUMA TOTAL PROYECTOS**

DIRECCIÓN DE OBRA E INSTALACIONES:

%	CONCEPTO
25	Por certificaciones proporcionales a la obra
5	A la recepción de las obras
30	**SUMA TOTAL DIRECCIONES DE OBRA**

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

Se abonará mediante pagaré a 60 días desde la fecha de factura o minuta presentada en SODECSA.

19.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

• Resolver los problemas que puedan surgir en el curso de la ejecución de las obras de forma preferiblemente previsora o, en su defecto, de manera eficaz y económica y, en todo caso, de acuerdo con lo que se conviene en este contrato.

• Visitar las obras cuantas veces se considere conveniente para la buena marcha de las mismas de acuerdo con la práctica habitual, con un mínimo de una vez por semana. Cualquier delegación de esa obligación deberá hacerse en otro miembro de la dirección facultativa.

• Elaborar un informe mensual a la aprobación de cada certificación sobre la marcha general de las mismas, con especial reflejo de los aspectos relativos a ritmo, planificación y costes reales, así como acompañar fotocopias de las hojas del libro de órdenes, que se hayan cumplimentado en el mes.

• Celebrar reuniones semanales de seguimiento de las obras de la que se levantará Acta de acuerdos e incidencias que debidamente firmada por los asistentes, será remitida a SODECSA.

• Remitir a SODECSA la documentación precisa identificativa (planos, descripciones, mediciones, superficies, etc.) de las variaciones que el Proyecto, que ha servido de base para la contratación de las obras, sufra.
La documentación citada irá firmada, al menos, por el adjudicatario y será enviada, como máximo, dentro de los diez días siguientes a la toma de decisión o constatación de la modificación.

• Elaborar y entregar con el Certificado Final de Obra, el Libro del Edificio y Manual del Usuario de la Edificación. Una vez confeccionados los proyectos y antes de proceder al visado colegial, se presentará un ejemplar del mismo a SODECSA para su supervisión por parte de esta y de la empresa adjudicataria del Control de Calidad.

• Participar y revisar en la parte de la que tienen conocimiento (descripción y asignación de cuotas de participación y normas de funcionamiento) en los documentos públicos que se hayan de elaborar para descripción de los inmuebles o edificaciones, tales como Escrituras de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal u otras necesarias para la inscripción en el registro de la propiedad.

• 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.
En caso de que por incumplimiento por parte del adjudicatario o de alguno de sus colaboradores de estas obligaciones se sancionara a la Propiedad o resultara responsable económicamente, ésta repercutirá el importe de la sanción o de cualquier otro importe económico al adjudicatario, detrayendo la cantidad de cualquier pago que quede por hacer, pudiendo adoptar la Propiedad las medidas ordenadas por las autoridades correspondientes a costa del adjudicatario.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

• Será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial de los materiales, procedimientos y equipos utilizados en el estudio o servicio, y deberá indemnizar a la Empresa de todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones. Los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad de SODECSA y ésta, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento la entrega de parte del servicio realizado.

• El adjudicatario no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la empresa. Asimismo queda sujeto a las estipulaciones establecidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su Reglamento de Desarrollo en lo que resulten de aplicación.

• El lugar para la entrega de los informes, estudios, proyectos y cuanta documentación se demande por parte de SODECSA será en las dependencias de ésta, salvo que circunstancias debidamente motivadas a juicio de la misma determinen la necesidad de establecer otro lugar que será comunicado con la suficiente antelación por parte de la dirección facultativa al consultor.

• SODECSA estará exenta de cualquier responsabilidad cuando los trabajos objeto de encargo hubieran de suspenderse definitivamente por cualquiera de las siguientes causas:

- Cuando debido al estado del solar o a los terrenos, estos no sean aptos para la edificación.
- Cuando se declare la inviabilidad administrativa, urbanística, técnica o económica-financiera de la promoción o edificación.

• Si la suspensión se produjera durante la realización de alguna de las fases del encargo, se procederá al abono de la parte proporcional de los trabajos efectivamente realizados, debiendo el adjudicatario hacer entrega de los mismos.

• El personal adscrito por el adjudicatario no tendrá ninguna relación laboral con la SODECSA, son pues de cuenta directa del profesional todos los devengos del personal, incluidos los seguros sociales e impuestos establecidos en la normativa vigente.

• Ejercer por sí la prestación objeto del contrato y no traspasarla o cederla a terceros.

• Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a SODECSA.

• Estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio, debiendo satisfacer, en relación este último, cuantos derechos, contribuciones, arbitrios y exacciones en general correspondan por la explotación del negocio a que la prestación objeto del contrato se refiere.

• El adjudicatario deberá facilitar a la Empresa Municipal sin coste adicional cuantos servicios profesionales se estimen necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, tales como asistencia a reuniones explicativas del proyecto, información al público, elaboración de informes, dossiers para el Departamento de ventas, etc. El adjudicatario deberá colaborar en todo caso con los profesionales que se ocupen del control y calidad de los trabajos.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

• Las edificaciones a realizar se regirán por criterios de sostenibilidad, incluyendo en todo caso los criterios para la obtención del sello Qsostenible, e introduciendo mejoras medioambientales mediante la utilización de materiales y sistemas adecuados para la obtención de la preceptiva eficiencia energética de los edificios. Calidad ecológica y conservación de la energía de la edificación a realizar. Integración en el entorno e impacto estético de la misma. Conformidad con la Ley 37/2003 del Ruido y su posterior desarrollo en cuanto a la calidad acústica de la edificación a proyectar y su entorno. Todo ello acorde con la viabilidad económica de la promoción, con ajuste al módulo previsto por SODECSA.

• Asumirá como parte de la Dirección Facultativa su responsabilidad en el cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el trabajo.

• Cualquier otra establecida en los pliegos y la legislación de aplicación.

20.- NORMAS DE APLICACIÓN.-

Los proyectos y demás documentación necesaria, que la Empresa contrate deberán sujetarse entre otras a la siguiente normativa:

- Las normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación, específicamente el vigente Plan General de Ordenación Urbana y en su caso el planeamiento de desarrollo.

- 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 en vigor.

- 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.

- El Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

- 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.

- 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.
Serán responsables de la estricta observancia de las Normas sobre Seguridad y Salud, obligando a todo el personal que entre en la obra o permanezca en ella a la utilización de cuantas medidas de seguridad vengan establecidas por la legislación vigente.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

- El Decreto 218/2005 por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

- La normativa específica de vivienda protegida tanto a nivel Estatal como de la Comunidad Autonómica Andaluza.

- El Presupuesto máximo programado por SODECSA, y cuantas otras normas resulten de aplicación.

Sin perjuicio de las demás normas que sea de aplicación.

21.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO.-

Los adjudicatarios no podrán ceder ni transferir ninguno de sus derechos ni obligaciones derivados del contrato.

22.- CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y PENALIDAD POR DEMORA.-

En caso de incumplimiento del profesional contratado o de alguno de sus colaboradores de estas obligaciones, y por ello se sancionara a la Propiedad o resultara responsable económicamente, ésta repercutirá el importe económico al adjudicatario, detrayendo la cantidad de cualquier pago que por hacer.

Penalizaciones:

22.1.- En la redacción de los Proyectos Técnicos.

1.- Por incumplimiento del plazo de entrega.

El plazo de entrega de los Documentos objeto del contrato, constituye elemento esencial del mismo. Su incumplimiento otorgará el derecho de SODECSA para optar por la resolución del contrato o imponer a los profesionales contratados una penalización 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.

2.- Por errores u omisiones en el Proyecto con desviaciones en el presupuesto de ejecución de obras.

Para los casos en que el coste real de ejecución de la obra se desviara en más del 5 % del Presupuesto de contrata adjudicado, o la desviación, sin alcanzar esa entidad, supusiera un incremento de más del 10 % de una de sus partidas, como consecuencia de errores u omisiones imputables a los profesionales contratados, serán penalizados con una minoración de sus honorarios en el mismo porcentaje de desviación, sin perjuicio del derecho de SODECSA a reclamar los mayores daños y perjuicios que pudieran derivarse del error u omisión.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

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

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, los profesionales contratados serán sancionados con una minoración de sus honorarios de dirección en el mismo porcentaje que la que corresponda a la empresa adjudicataria de las obras.

2.- Por perjuicios imputables a la dirección de las obras, los profesionales contratados será penalizado en la forma prevista en el apartado 1.2., es decir, 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 SODECSA a reclamar mayores daños y perjuicios que pudieran derivarse del error u omisión.

22.3.- Normas comunes.

Las penalizaciones a que se hace referencia en el epígrafe anterior son independientes de los derechos de SODECSA a reclamar a los profesionales contratados el resarcimiento de los daños y perjuicios que se le causen por el retraso en la entrega del Documento Técnico correspondiente o por los defectos e insuficiencias del mismo.

Los profesionales contratados deberán abonar la penalización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la decisión que en tal sentido adoptará SODECSA, previa audiencia a los profesionales contratados por plazo de dos días.

Los importes de las penalizaciones podrán hacerse efectivos, en su caso, mediante deducción en los pagos que los profesionales contratados tuvieran pendientes con SODECSA por cualquier concepto, sin perjuicio de que también puedan ser ejecutados sobre la fianza.

23.-SUBSANACIÓN DE ERRORES.-

1. Se exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de un mes.

2. Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubieren sido corregidas, la SODECSA podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

3. En el primer caso, procederá la incautación de la garantía definitiva y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a SODECSA una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

4. En el segundo caso, el nuevo plazo concedido para subsanar las deficiencias no corregidas será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25% del precio del contrato.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

5. De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a la Empresa, una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

24.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.-

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del contrato que se firme con los seleccionados serán propiedad de SODECSA, 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.

25.- DIRECTOR TÉCNICO DEL TRABAJO.-

1. SODECSA podrá nombrar a un Director Técnico del trabajo cuya designación, así como en su caso, su cese y sustitución, se notificará inmediatamente a los profesionales contratados.

2. El Director Técnico, además de las funciones específicas, controlará y supervisará los trabajos contratados, y a tal efecto podrá pedir a los profesionales contratados copia de los documentos que elabore para conocer la marcha de los mismos.

3. De las reuniones entre el Director y los profesionales contratados, se levantarán las correspondientes actas por duplicado firmadas por ambos.
Se tendrá en cuenta las cualidades profesionales y personales del Profesional contratado, por lo que los trabajos serán realizadas por él personalmente o por colaboradores bajo la dirección y supervisión directa del mismo.

26.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de anuncios y publicaciones, en su caso, que genere el concurso y los preparatorios y de formalización del contrato.

27.- RIESGO DE EJECUCIÓN.-

El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura del adjudicatario. Este considerará el trabajo como materia confidencial, no facilitando información referente al mismo a terceras personas, salvo autorización escrita de SODECSA, o en los casos previstos por las leyes.

28- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL.-

El adjudicatario deberán tener suscrito una Póliza de Responsabilidad Civil acorde con el volumen de obra objeto del contrato, de la cual aportarán copia en el acto de la firma del contrato.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

29.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

El incumplimiento por parte del adjudicatario, de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, facultará a SODECSA para dar por terminado de forma inmediata el mismo, siempre que previamente se haya denunciado la violación contractual sin que el adjudicatario hubiera procedido a la subsanación de la misma y, en su caso, reparado sus efectos, en el plazo establecido en el contrato.

En especial, se consideran causas de resolución los siguientes incumplimientos contractuales:

a) El de los plazos de entrega del proyecto en las condiciones pactadas, sin perjuicio de que SODECSA pueda aplicar las penalizaciones convenidas.

b) La falta de la debida vigilancia, control y dirección de la ejecución de las obras.

c) El incumplimiento reiterado y grave de las órdenes del director del trabajo por los contratistas.

d) Las modificaciones de la obra sin la debida justificación en contra de la voluntad de SODECSA.

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

f) El incumplimiento del establecimiento y mantenimiento durante el desarrollo del proyecto objeto del contrato, de una oficina en el término municipal donde se encuentre la obra.

g) Cualquier otro incumplimiento de los deberes asumidos en este contrato que puedan suponer perjuicios a SODECSA.

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

En caso de resolución del contrato por causa imputable a el adjudicatario, SODECSA no tendrá que abonar cantidad alguna por los honorarios que resten por devengar a el 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 de la fianza y, en su caso, compensación del importe de las cantidades pendientes de pago.
Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad general del Código Civil de los contratistas.

Si el incumplimiento se produjere antes de que se hubiera entregado el documento técnico 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 SODECSA, salvo que ésta hubiere presentado el Documento 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.

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:

1.- Si la decisión fuese de SODECSA, ésta abonará al adjudicatario el beneficio industrial del servicio dejado de prestar, fijándose este beneficio en el 6% de los honorarios correspondientes a la parte no realizada.

2.- Si la decisión fuese tomada por el adjudicatario éste abonará a SODECSA 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.

SODECSA podrá resolver unilateralmente siempre y cuando se produzcan incumplimientos graves o reiterativos, con las penalizaciones que se establecen en el presente pliego.

30.- TRIBUNALES.-

Las partes quedan sometidas, para la resolución de los litigios que puedan derivarse de este contrato a los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, y sin perjuicio de la aplicación de las normas imperativas sobre competencia.

31.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones, quedan sometidas a la Instrucción Interna de Contratación de Sodecsa o al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 30/2007, en lo demás se someterán a las normas aplicables de derecho privado.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

ANEXO I - DIRECTRICES DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Al tratarse de una promoción de viviendas cuyo destino será el de venta en régimen especial, dentro del programa de Viviendas Protegidas, hay que tener en cuenta las directrices técnicas iniciales que a continuación se detallan y que no se deben entender con carácter exhaustivo o cerrado:

- Las propuestas deben formularse dando cumplimiento a las condiciones para el desarrollo urbanístico de la parcela, M-13, establecidas en el Plan Parcial “El Muro” de Camas.

- En principio y teniendo en cuenta que siempre se plantearán condiciones singulares de aprovechamiento de la parcela, que modifiquen los tipos de viviendas, el programa se contemplará básicamente con viviendas de tres dormitorios, salón-comedor, cocina y un cuarto de baño o un cuarto de baño y aseo, que completará una superficie útil obligatoriamente menor de 70 m2. Se evitarán las viviendas tipo dúplex y las de un dormitorio. Las viviendas de 2 y 4 dormitorios, que resulten en coherencia con el desarrollo de la propuesta, no podrán superar en su conjunto el 33% del total de la promoción.

- El número de viviendas destinadas a usuarios de silla de ruedas, que deberán tener más de un dormitorio, será el que determine la normativa vigente.

- En la medida que las condiciones urbanísticas de la parcela lo posibiliten, se deben incluir en el programa el mayor número de plazas de aparcamiento en superficie y trasteros posibles.

- Es conveniente, desde el punto de vista del equilibrio económico de la promoción, que la relación de superficie construida total entre superficie útil neta de viviendas, sea menor al parámetro 1,30, con el fin de reducir al mínimo los costes totales de construcción, agotando la edificabilidad de la parcela, y obteniendo la mayor superficie útil de vivienda posible.

- Las soluciones que se presenten tendrán en cuenta lo siguiente:

- En general se evitarán en lo posible materiales con mantenimiento costoso o que sean novedosos y no contrastados técnicamente. Se cuidarán especialmente las cubiertas y fachadas con el fin de evitar humedades.

- Los balcones y terrazas, que se proyecten, se diseñaran de tal manera que compute al máximo su superficie útil.

- La distribución interior de las viviendas, deberá facilitar la independencia de circulaciones entre áreas de día y de noche, así como garantizar unas dimensiones y proporciones de las habitaciones, adecuadas para su funcionalidad y uso.

- Se potenciará la posibilidad de tender la ropa desde la misma vivienda (tendedero) sin utilizar azotea o lavadero común, y que estén reservados a las vistas.

- Al ser familias con poco poder adquisitivo, el mantenimiento de las zonas y elementos comunes ha de reducirse al mínimo posible, garantizando en cualquier caso una adecuada calidad espacial y arquitectónica a los mismos.

- Se debe garantizar una correcta solución a la ubicación e integración de las unidades interiores y exteriores de la instalación de climatización así como de los elementos correspondientes a la instalación de energía solar térmica. Preferiblemente, la ubicación de las unidades exteriores de aire acondicionado, se solucionará en el ámbito de cada vivienda, o en zonas comunes registrables en cada planta.

Obviamente se deberá cumplir toda la normativa sobre Viviendas Protegidas en Andalucía, Código Técnico de la Edificación, Planeamiento Urbanístico vigente y demás normativa de aplicación.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955·98·04·58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

ANEXO II - DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª. …….., con D.N.I. nº. ……. y domicilio en……., en la C/ ……., nº ……, actuando en nombre y representación de ……

Entidad domiciliada en……. y provista de C.I.F. ……., en relación con el procedimiento de adjudicación abierto por la Empresa Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Camas (Sevilla), SODECSA, para la adjudicación del contrato de prestación del servicio para la elaboración de proyecto de edificación y dirección de obras para la construcción de una promoción de viviendas protegidas y plazas de aparcamiento en superficie en la parcela M.13 de la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial "El Muro" del PGOU de la ciudad de Camas (Sevilla), declara, bajo su personal responsabilidad:

1.Que el licitador tienen plena capacidad de obrar y no se halla comprendido, ni le afectan, las causas de incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2. Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Camas (Sevilla) y con la Seguridad Social, o Mutua privada, previstas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste y surta efecto donde quiera que pueda ser presentado, hago la declaración precedente en …….., a … de …… de dos mil doce.

Sociedad para el Desarrollo de Camas, S.A. -- inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 139 del tomo 1789, de la Sección General de Sociedades, hoja nº SE-14711, Inscripción 1ª -- A-41.611.963
C/ Maestro Isaías Martín Pinillos, nº 3 -- 41900 Camas (Sevilla) -- Tlfno.: 955 980 735 -- Fax 955-98-04-58 -- www.sodecsa.org -- e-mail: sodecsa@sodecsa.com

ANEXO III - DECLARACIÓN JURADA

Declaro, bajo mi responsabilidad personal, y, en su caso, en nombre de la sociedad a la que represento, que en caso de resultar adjudicatario dispondrá o incorporará en su equipo al menos un Arquitecto colegiado, con una participación mínima del 80% en la percepción de los honorarios que correspondan a la Dirección de Obras, con despacho profesional a menos de 120 Km de Camas. Esto con el fin de garantizar la disponibilidad ineludible conforme al uso normal en la ejecución de esa fase de encargo, de manera que se asegure la asistencia necesaria a la obra y obligatoria marcada en el contrato o, la respuesta de carácter inmediato a los requerimientos concretos realizados por los intervinientes en la obra, reservándose SODECSA el derecho de veto a su designación si a su juicio no reúne condiciones suficientes para el cometido exigido.

Y para que así conste y surta efecto, ante SODECSA, hago la declaración precedente a los efectos de presentación de propuesta para la selección de arquitecto redactor de proyecto y director de obras.

En…….a……de…….de 2012.

Fdo……..

DNI:……