



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### MODELO-TIPO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Las cláusulas administrativas **particulares** de este pliego, que figuran a continuación, y que no tienen por sí mismas naturaleza o valor de Ordenanza o Reglamento, pueden ser **específicas** o **genéricas**. En los supuestos de discrepancia o contradicción entre ellas, prevalece lo establecido en las específicas.

#### A. CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS.

##### 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, para alquiler social.

##### 2ª.- CLASE O TIPO DE CONTRATO

- DE OBRAS
- DE CONCESIÓN DE OBRAS
- DE CONCESIÓN DE SERVICIOS
- DE SUMINISTROS
- DE SERVICIOS
- MIXTOS
- CONTRATOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES
- OTROS

##### 3ª.- CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

Vocabulario común de contratos públicos (CPV): 70123000-9 Venta de bienes raíces

Clasificación de productos por actividades (CPA): 68.10.1 Servicios de compraventa de bienes inmobiliarios

##### 4ª.- POSIBILIDAD DE LICITAR POR LOTES.

- SI. N° de lotes:
- NO.

En caso afirmativo las ofertas se formularán en una única proposición cuyo modelo específico se adjuntará como anexo al pliego de cláusulas administrativas particulares.

En el sobre documentación deberá indicarse el/los lote/s a los que se opta.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### 5ª.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE CONTRATACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/> ABIERTO.	<input type="checkbox"/> Un único criterio	<input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Criterios "Juicio valor". <input checked="" type="checkbox"/> Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
<input type="checkbox"/> ABIERTO SIMPLIFICADO	<input type="checkbox"/> Un único criterio	<input type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Criterios "Juicio valor". <input type="checkbox"/> Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
<input type="checkbox"/> ABIERTO SIMPLIFICADO EN LOS SUPUESTOS DEL APTDO. 6 DEL ART. 159 LCSP.	<input type="checkbox"/> Un único criterio	<input type="checkbox"/> Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
<input type="checkbox"/> RESTRINGIDO	<input type="checkbox"/> Un único criterio	<input type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Criterios "Juicio valor". <input type="checkbox"/> Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
<input type="checkbox"/> DE LICITACIÓN CON NEGOCIACIÓN.		
<input type="checkbox"/> NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.		
<input type="checkbox"/> DIÁLOGO COMPETITIVO.		
<input type="checkbox"/> DE CONTRATO MENOR.		
<input type="checkbox"/> EXCEPCIONAL DE EMERGENCIA		
<input type="checkbox"/> ASOCIACIÓN PARA LA INNOVACIÓN		
<input type="checkbox"/> CONCURSO DE PROYECTOS		

6ª.- CONTRATO RESERVADO (Disposiciones adicionales cuarta y cuadragésima octava de la LCSP).

- SI  
 NO



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### 7ª.- TRAMITACIÓN.

- Ordinaria.
- Urgente.
- Anticipada.
- Especial de contratos menores.
- Excepcional de emergencia.
- Condicionada.

### 8ª.- PUBLICACIÓN DE LOS ANUNCIOS DE LICITACIÓN.

- Perfil de contratante.
- Diario Oficial de la Unión Europea.
- Plataforma de Contratación del Sector Público.

### 9ª.- REGULACIÓN ARMONIZADA.

- SI
- NO

### 10ª.- RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

- SI
- NO

### 11ª.- REMISIÓN DE INFORMACIÓN A EFECTOS ESTADÍSTICOS Y DE FISCALIZACIÓN.

- Registro Público de Contratos (*Art. 346 de la LCSP*).
- Tribunal de Cuentas, en su caso (*Art. 335 de la LCSP*).
- Tribunal de Cuentas (relación anual), en su caso.  
(*Art. 40.2 Ley Funcionamiento del Tribunal de Cuentas y Art. 10 de la Ley de Funcionamiento de la Sindicatura de Cuentas de la Comunidad Valenciana*)

### 12ª.- CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.

- SI GRUPO:  
SUBGRUPO:  
CATEGORIA MINIMA:
- NO



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### 13ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Junta General del Patronato Municipal de la Vivienda

### 14ª.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (En letra y cifra).

700.000 € (SETECIENTOS MIL EUROS), IVA NO INCLUIDO.

### 15ª.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (En letra y cifra).

El presupuesto para la presente licitación asciende a 800.000 € (OCHOCIENTOS MIL EUROS), incluidos los gastos de adquisición, de obras de adecuación, impuestos, notaría, registros, acometida de suministros y los posibles de gestión de la tramitación de los expedientes, siendo el Impuesto de Plusvalía a cargo de la parte vendedora.

El presupuesto máximo orientativo destinado para satisfacer el precio de las viviendas es de 700.000 € (SETECIENTOS MIL EUROS), sin incluir los impuestos que, en su caso, deriven de la compra.

Se prevén, de forma orientativa, unos gastos adicionales de notaría, inscripciones en el registro, impuestos, acometidas y gastos de gestión derivados de la adquisición y reformas por un importe de 100.000 € (CIEN MIL EUROS)..

El precio máximo por vivienda será de 1055 €/m<sup>2</sup> útil, (MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS/M<sup>2</sup> ÚTIL). La superficie máxima a computar será de 70 m<sup>2</sup> útiles para viviendas de dos dormitorios y de 90 m<sup>2</sup> útiles para viviendas de tres dormitorios, resultando un precio máximo para dos dormitorios de 73.850 € (SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS) y de tres dormitorios de 94.950 € (NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS). Se admitirán proposiciones a la baja. No se admitirán proposiciones económicas por encima de la citada cantidad.

### 16ª.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

EJERCICIO	APLICACIÓN	IMPORTE (IVA incluido)
2018	32-1521-682 02	800.000,00 €

### 17ª.- PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN.

GENERAL: Formalización del contrato a través de PARCIALES: (...) escritura pública, en el plazo de quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### 18ª.- PRÓRROGAS.

- SI
- Número máximo: (...)
  - Plazo mínimo de antelación para solicitud de cada prórroga por la parte interesada: (...)
  - Plazo máximo de duración del contrato (incluidas las prórrogas): (...)
- NO

### 19ª.- PLAZO DE GARANTÍA.

--

### 20ª.- IMPORTE DE LAS GARANTIAS.

PROVISIONAL: No se exige.

DEFINITIVA: No se exige

COMPLEMENTARIA: No se exige

### 21ª.- NUMERO DE SOBRES A PRESENTAR Y DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN CADA UNO DE ELLOS.

- Uno (único), en procedimientos abiertos simplificados con criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, en abiertos simplificados en los supuestos del apartado 6 del artículo 159, en los negociados sin publicidad y, en su caso, en contratos menores, en que se acreditara la documentación prevista en la cláusula 7.5 genérica del presente pliego
- Dos, en procedimientos de licitación, abiertos, de conformidad con las cláusulas 5 del Pliego de cláusulas técnicas.
- Dos, en procedimiento abierto simplificados con criterios cuantificables mediante juicios de valor y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, de conformidad con la cláusula 7.4 de las genéricas del presente pliego
- Tres (números 1, 2 y 3), en procedimientos abiertos y restringidos con varios criterios, juicio de valor y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, de conformidad con las cláusulas 7.2 de las genéricas del presente pliego.
- Otros (*se especificaran en su caso*).

(Los modelos autorrellenables se encuentran en la siguiente dirección:



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

<http://www.alicante.es/es/contenidos/normativa-modelos-y-legislacion-contratacion> )

### 22ª.- REVISIÓN DE PRECIOS.

- SI FORMULA:
- NO

### 23ª.- SUBCONTRATACIÓN

<b>Permitida:</b>	
<input type="checkbox"/> SI	Porcentaje máximo autorizado: ...
	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Obligación de indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar y el porcentaje.
<input checked="" type="checkbox"/> No	
	En caso afirmativo el responsable del contrato o el director facultativo de la obra comprobará el pago a los subcontratistas en los contratos de obras o servicios con valor estimado superior a los 5.000.000,00€ o cuando la subcontratación sea igual o superior al 30% del precio del contrato.

### 24ª.- CESIÓN DE LOS CONTRATOS.

<input type="checkbox"/> SI prevista	Siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. (Art. 214.1 LCSP). Deberán cumplirse, como mínimo, los requisitos establecidos en el artículo 214.2 de la LCSP.
<input checked="" type="checkbox"/> NO prevista	

### 25ª.- MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

<input type="checkbox"/> SI prevista	En los términos indicados en la cláusula (...) del pliego de prescripciones técnicas particulares.
<input checked="" type="checkbox"/> NO prevista	Sólo podrá realizarse cuando cumpla los requisitos establecidos en el artículo 205 de la LCSP.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### 26ª.- MODELO DE PROPOSICIÓN.

- Específico.  
 Supletorio.

**27ª.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN. Descripción:** Las obras, bienes o servicios que lleve a cabo el adjudicatario deben respetar las normas socio-laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo, si se ha producido en todo o en parte fuera de la Unión Europea.

Las empresas que empleen a un número de 50 o más trabajadores, deben cumplir con el requisito legal que entre ellos, al menos el 2% sean trabajadores con discapacidad, conforme al art. 42 del Real Decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, o la adopción de las medidas alternativas correspondientes previstas en el Real decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad.

Así mismo las empresas que tengan cerca de 250 trabajadores o así lo establezca el convenio colectivo que le sea de aplicación deberán disponer de un plan de igualdad en los términos previstos en el art. 45 de la Ley Orgánica 3/2003, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

Se presentará declaración responsable por todos los licitadores que presenten sus ofertas, conforme a los modelos que figuran en la cláusula 22ª del presente pliego.

Todas las condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden, que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

Respecto a las condiciones de subrogación en contratos de trabajo se estará a lo dispuesto en la cláusula 19ª de las genéricas de este pliego y en el artículo 130 de la LCSP.

**28ª.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.-** Regirá el pliego de prescripciones técnicas particulares redactado por María Teresa Ripoll Asensi con fecha 29 de octubre de 2018 que consta de catorce cláusulas y dos anexos.

**29ª.- CRITERIOS DE SELECCIÓN Y MEDIOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA .-** De conformidad con la propuesta de María Teresa Ripoll Asensi, Técnico Superior en Fomento y Promoción de Planes, con el conforme del Presidente Delegado Emilio Israel Cortés Santiago con fecha 29 de octubre de 2018, serán los siguientes:

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, se entenderá que la solvencia queda justificada con la acreditación de la siguiente documentación:

- a. Identificación del propietario de la vivienda, mediante título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, que se acreditará mediante certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral actualizada en la que se acrediten características y superficie, que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble y que esté libre de cargas o gravámenes. La certificación o nota simple deberá ser expedida con una antelación no superior a 60 días contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

- b. Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.
- c. Declaración responsable del propietario de las viviendas referente al mantenimiento de las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad y la nota simple según modelo:
  1. Que las viviendas dispongan al menos de las siguientes dependencias: salón-comedor, cocina, al menos dos dormitorios y baño completo.
  2. Las viviendas, deben disponer, como mínimo, de dos dormitorios, salón, cocina y un baño con lavabo, inodoro y baño o ducha.
  3. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose tales, aquellas que dispongan de dos piezas habitables con huecos de luz a la vía pública o a patio de manzana.
  4. El edificio donde se localice la vivienda deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, no podrá tener una antigüedad superior a 50 años.
  5. Las viviendas ofertadas sean de nueva construcción, vivienda usada o de segunda mano
  6. Que las viviendas ofertadas deberán encontrarse en condiciones adecuadas de habitabilidad, de modo que puedan ser ocupadas de inmediato en cuanto se formalice la compraventa, sin más gastos adicionales que los derivados de las contrataciones de los suministros.
  7. Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad, accesibilidad, seguridad, salubridad y ornato público.
  8. Las viviendas estarán libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permita su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
  9. Las viviendas estarán inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del licitador y en las condiciones expresadas.
  10. Las viviendas estarán libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas, con o sin título jurídico habilitante para ello.
  11. Disponer de cédula de habitabilidad, licencia de ocupación y/o haber sido dado de alta de suministros de agua y luz en su caso.
  12. Las viviendas deben estar libres de enseres y en condiciones higiénicas.
  13. El edificio donde se alberguen las viviendas deberá estar constituido en comunidad. Las viviendas estarán al corriente de pago de la comunidad, así como del impuesto de bienes inmuebles y tasa por recogida de residuos sólidos urbanos.
  14. Debe disponer de certificado energético y certificado de no tener deudas con la comunidad de propietarios, ambos en el momento de la escritura de compraventa.
  15. Solo se podrán incluir en la oferta garaje y trastero si van vinculados registralmente a la vivienda y en su precio de oferta.
  16. Que el propietario no está incurso en un procedimiento de orden de ejecución por incumplimiento del deber de conservar el edificio donde se encuentre la vivienda.
  17. La vivienda se encuentra en el término municipal de Alicante, a excepción de los barrios de la zona norte donde existe un alto nivel de concentración de vivienda social, es decir Virgen del Remedío, Colonia Requena, Virgen del Carmen, Juan XXIII 2º Sector, Cuatrocientas Viviendas y Sidi Ifni-Nou Alacant.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

d. Los propietarios que oferten las viviendas deberán facilitar a requerimiento de los servicios técnicos del Patronato Municipal de la Vivienda el acceso a las viviendas ofertadas para su valoración técnica y comprobación de que reúnen los requisitos mínimos exigidos en este pliego. Para ello deben cumplimentar la siguiente autorización de acceso al inmueble, ver anexo A,

Anexo A

AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LOS INMUEBLES

D. ...., mayor de edad, con domicilio en ....., de ....., con DNI nº....., actuando en representación de ....., con nº de C.I.F.,....., AUTORIZO EXPRESAMENTE, al personal técnico designado por el PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE, a acceder a todas y cada una de las dependencias de la viviendas de mi propiedad o de la entidad que represento, objeto de mi oferta de venta al Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, con la finalidad de inspeccionar, valorar y comprobar el estado de conservación de la fincas, cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

Alicante, a de de 2018.

e. Las viviendas que se oferten si son más de una por licitador no pueden corresponder al mismo edificio (mismo número de vía), de manera que exista mayor dispersión geográfica en la oferta y no se concentren en el mismo bloque. Los licitadores podrán presentar más de una oferta, hasta un número máximo de cinco viviendas.

f. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de los apartados o condiciones de los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

**30ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-** De conformidad con la propuesta de María Teresa Ripoll Asensi, Técnico Superior de Fomento y Promoción de Planes con el conforme del Presidente Delegado Emilio Israel Cortés Santiago con fecha 29 de octubre de 2018, con una puntuación total máxima posible de 100 puntos, desglosados en:

**CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

Se tendrá en cuenta para la selección de las ofertas los siguientes criterios evaluables objetivos:

Categorías	PUNTOS



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

Características de la vivienda ofertada	25 puntos
Características del edificio donde se ubica la vivienda	20 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

### **Criterios evaluables objetivos. Hasta 100 puntos.**

#### **1. Propuesta económica. Hasta 55 puntos.**

El precio de las viviendas no podrá superar el límite establecido de 1055 €/m<sup>2</sup> útil. La superficie máxima a computar será de 70 m<sup>2</sup> útiles para viviendas de dos dormitorios y de 90 m<sup>2</sup> útiles para viviendas de tres dormitorios, resultando un precio máximo para dos dormitorios de 73.850 € y de tres dormitorios de 94.950 €.

Para obtener su puntuación económica, se calcula el cociente entre el precio ofertado y la superficie útil de la vivienda, y se calcula la baja respecto a su límite en función de la superficie. Se asigna 55 puntos a la oferta más baja de todas las presentadas y 0 puntos a la que coincida con el límite de precio para esa superficie, es decir con su precio de licitación. El resto de ofertas se valorarán aplicando las reglas de proporcionalidad.

Se entiende por superficie útil, a tener en cuenta en la valoración de la oferta, la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad. En el supuesto de no conocerse la superficie útil de la vivienda, para su obtención se multiplicará la superficie construida que figure en los documentos citados anteriormente por un factor de 0,80.

#### **2. Características de la vivienda. Hasta 25 puntos.**

##### **2.a. Superficie útil. Hasta 10 puntos**

Categorías	PUNTOS
Menor o igual a 50 m <sup>2</sup> útiles	3
Mayor de 50 y menor o igual de 70 m <sup>2</sup> útiles	6



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

Mayor de 70 m2 útiles	10

### 2.b Reformas. Hasta 10 puntos.

Categorías	PUNTOS
Cocina o baño reformado hace menos de 15 años	3
Cocina o baño reformado hace 5 años o menos	5
Cocina y baño reformado hace menos de 15 años	7
Cocina y baño reformado hace menos de 5 años	10

### 2.c. Etiqueta energética. Hasta 5 puntos.

Categorías	PUNTOS
A, B, C	5
D, E	3
F, G	0



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### 3. Características del edificio. Hasta 20 puntos.

#### 3.a. Antigüedad del edificio. Hasta 10 puntos

Categorías	PUNTOS
Menor o igual a 10 años	10
Mayor de 10 y menor o igual a 30 años	3
Mayor de 30 años	0

#### 3.b. Accesibilidad del edificio. Hasta 10 puntos

Categorías	PUNTOS
Itinerario adaptado	10
Itinerario practicable	5

Las viviendas ofertadas se inspeccionarán por los servicios técnicos del Patronato, con el fin de verificar las condiciones expresadas en la oferta. En el caso de que la realidad física no concuerde con la documental, se excluirá automáticamente la oferta.

**31ª.- VARIANTES O MEJORAS.-** Con carácter general no se admitirán.

Salvo que se autorice expresamente en el anuncio de la licitación y, además, en el apartado correspondiente de este Anexo, no se admitirá la presentación de soluciones variantes o alternativas, ni la de mejoras.

Asimismo se admitirán si así se establece expresamente en las prescripciones técnicas particulares y únicamente respecto a los elementos previstos, y en las condiciones que allí se establezcan.

La presentación de varias proposiciones, en cualquier caso, o de una sola que incluya soluciones variantes o mejoras, si estas no están autorizadas expresamente, supondrá el rechazo de todas las propuestas presentadas por el licitador de que se trate.

En el supuesto de admisión de variantes, la proposición que presente cada licitador podrá



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

comprender cuantas soluciones distintas considere oportuno ofrecer en relación con el objeto del contrato, con los requisitos, modalidades y características técnicas fijadas en el pliego de prescripciones técnicas.

**32ª.- FORMA DE PAGO.-** De conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, en el caso de que el contratista esté en alguno de los supuestos previstos en el artículo 4 de la citada Ley, deberá presentar las facturas en formato electrónico a través del Punto General de Entradas de Facturas Electrónicas del Estado (FACE). Para ello el contratista deberá incluir obligatoriamente en las facturas los siguientes datos:

- Código y denominación de la Oficina Contable: *LA0001672 Intervención Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante*
- Código y denominación del Centro Gestor: *LA0001672 Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante*
- Código y denominación de la Unidad Tramitadora: *LA0001672 Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante*

Toda la información relativa al uso y funcionamiento de la plataforma FACE se encuentra disponible en la página web: <https://face.gob.es/es/>.

## 33ª.- CERTIFICACIONES Y ABONOS A CUENTA EN LOS CONTRATOS DE OBRA.

SI

NO

**34ª.- OTRAS CLÁUSULAS.-** *Se especificarán en su caso.*



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### **B. CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES GENÉRICAS.**

#### **1ª. CAPACIDAD DE LOS CONTRATANTES. BASTANTEO DE PODERES.**

##### **1.1. Capacidad para contratar.**

Podrán contratar con el Ayuntamiento las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, que no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción o prohibición previstos en la legislación vigente y que acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en que sea exigible con arreglo a la legislación de Contratos del Sector Público.

Las personas jurídicas habrán de estar legalmente constituidas, y las españolas, además, inscritas en el Registro Mercantil correspondiente, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Cuando sea exigible la referida inscripción, se acreditará por este medio la capacidad de obrar para contratar. Cuando no lo sea, dicha acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Para celebrar contratos de obras el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá exigir, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

El órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre esas medidas podrá llegar a establecerse que las citadas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, puedan ser excluidas de dichas licitaciones, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

### **1.2. Uniones temporales de empresarios.**

Se podrá contratar igualmente con uniones de empresarios (ya sean personas físicas o jurídicas), que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios agrupados quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento. En estos casos, las ofertas incluirán los nombres y circunstancias de los licitadores agrupados, la participación de cada uno de ellos en la unión y la designación del representante o apoderado único de la unión que, durante la vigencia del contrato, ostentará la representación de todos ellos ante el Ayuntamiento, en los términos previstos en la legislación de Contratos del Sector Público.

Cuando la Mesa de Contratación o, en su defecto, el órgano de contratación apreciara posibles indicios de colisión entre empresas que concurran agrupadas en una Unión Temporal, requerirán a estas empresas para que, dándoles plazo suficiente, justifiquen de forma expresa y motivada, las razones para concurrir agrupadas.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Para los casos en que sea exigible la clasificación y a los efectos de valorar y apreciar la concurrencia del requisito de clasificación, respecto de los empresarios que concurran agrupados se atenderá a las características acumuladas de cada uno de ellos, expresadas en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación que todas las empresas hayan obtenido previamente la clasificación como empresa de obras.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la Unión Temporal de Empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integran quedase incurso en prohibición de contratar.

La información pública de los contratos adjudicados a estas uniones incluirá los nombres de las empresas participantes y la participación porcentual de cada una de ellas en la Unión Temporal de Empresas, sin perjuicio de la publicación en el Registro Especial de Uniones Temporales de Empresas.

### **1.3. Bastanteo de poderes.**

Cuando se actúe por representación, esta deberá justificarse mediante el poder que acredite la personalidad y representatividad, debidamente bastanteo por el Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Alicante.

### **2ª. VALOR ESTIMADO**

El valor estimado de los contratos será determinado como sigue:



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.

### **3ª. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

Por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato pueda comprometer el órgano de Contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido; se desglosará indicando los costes directos e indirectos y otros gastos calculados para su determinación. El Impuesto sobre el Valor Añadido estará calculado al tipo impositivo correspondiente y en todo caso se indicará como partida independiente.

En los contratos en los que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de la licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del comercio laboral de referencia.

Respecto a dicha cantidad, se admitirán posturas de mejora a la baja, salvo que dicha cláusulas específicas se disponga otra cosa.

La presentación de cualquier oferta por precio superior al presupuesto base de licitación, en las licitaciones a la baja, o inferior, en las licitaciones al alza, supondrá el rechazo automático de la proposición.

### **4ª. PRECIO DEL CONTRATO.**

Los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo impositivo correspondiente, que en dado caso se indicará como partida independiente.

Con carácter general el precio deberá expresarse en euros, sin perjuicio de que su pago pueda hacerse mediante la entrega de otras contraprestaciones en los casos en que las leyes así lo prevean.

El precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.

Se prohíbe el pago aplazado del precio de los contratos, excepto en los supuestos en que el



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

sistema de pago se establezca mediante la modalidad de arrendamiento financiero o arrendamiento con opción de compra, así como en los casos en que las leyes lo autoricen expresamente.

### **5ª. GARANTÍAS.**

#### **5.1. Garantía provisional.**

Con carácter general, no se exigirá garantía provisional, salvo cuando de forma excepcional el órgano de contratación, por motivos de interés público, lo considere necesario y lo justifique motivadamente en el expediente, en este caso, se podrá exigir la constitución previa de una garantía que responda del mantenimiento de las ofertas hasta la perfección del contrato.

Si el órgano de contratación decidiera exigir garantía provisional, deberá indicarlo expresamente en las cláusulas específicas, en el apartado "Garantías".

Cuando se exija garantía provisional, los licitadores acreditarán haberla constituido, a favor del Ayuntamiento, por el importe figurado en las cláusulas específicas, equivalente como máximo al 3 por ciento del presupuesto del contrato, IVA no incluido, y haberla depositado en la Tesorería Municipal.

Las garantías provisionales se extinguirán automáticamente y se devolverán de oficio a los licitadores, excepto al adjudicatario, inmediatamente después de la perfección del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público.

La garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

#### **5.2. Garantía definitiva.**

En todos los casos en que resulte obligatorio, el licitador clasificado en primer lugar deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5 por ciento del importe de adjudicación, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, y depositarla en la Tesorería Municipal. De no cumplir este requisito en el plazo en que sea requerido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose de acuerdo con la legislación de Contratos del Sector Público.

Cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido.

En la concesión de obras y en la concesión de servicios el importe de la garantía definitiva se fijará en cada caso por el órgano de contratación en las cláusulas específicas, en función de la naturaleza, importancia y duración de la concesión de que se trate.

En su caso, deberá constituir, igualmente, una garantía equivalente al 3 por ciento de la valoración del dominio público ocupado.

Se exceptúa de la obligación de prestar garantía definitiva a los adjudicatarios de los contratos de los procedimientos abiertos simplificados de los supuestos del apartado 6 del artículo



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

159 de la LCSP, y en los contratos calificados como "menores" en la legislación de Contratos del Sector Público.

### **5.3. Garantía complementaria.**

En casos especiales, el órgano de contratación podrá exigir que además de la garantía a que se refiere el apartado anterior, se preste una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, IVA no incluido, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del precio del contrato. En particular se podrá prever la aportación de la garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anomalía.

### **5.4. Garantías definitivas admisibles.**

Las garantías definitivas exigidas podrán prestarse en alguna o algunas de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta LCSP.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la Ley.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la Ley establezcan.

La garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio para determinados contratos y cuando lo prevean en las cláusulas específicas del pliego de cláusulas administrativas particulares, en el que se fije la forma y condiciones de la retención.

### **5.5. Depósito de las garantías.**

En todo caso, se trate de garantías provisionales, definitivas o complementarias, se depositarán en la Tesorería Municipal que corresponda, a disposición del órgano de contratación.

### **5.6. Devolución y cancelación de las garantías.**

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se resuelva éste sin culpa del contratista.

Si no resultaren responsabilidades, las garantías definitivas se devolverán o cancelarán de oficio en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo contractual de garantía, previas la recepción y liquidación de las prestaciones de que se trate. Transcurrido este plazo, se deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si esta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable al Ayuntamiento.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía depositada por el cedente hasta que se halle constituida la del cesionario.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías.

Cuando el importe del contrato sea inferior a 1.000.000 de euros, si se trata de contratos de obras, o a 100.000 euros, en el caso de otros contratos, o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, previstos en la legislación aplicable, el plazo se reducirá a seis meses, conforme a lo dispuesto en el artículo 111.5 de la LCSP.

### **6ª. DEPENDENCIAS DONDE OBRAN LOS EXPEDIENTES Y LOS PLIEGOS DE CONDICIONES. INFORMACIÓN A LOS INTERESADOS.**

Con carácter general, los expedientes de contratación estarán a disposición de los interesados en la dependencia que actúe como órgano de tramitación en cada caso y, durante la fase de licitación, además, en la Secretaría de la Mesa de contratación que corresponda.

Los expedientes de contratación de operaciones financieras de cualquier modalidad, estarán en el Servicio de Economía y Hacienda durante la fase de preparación y, posteriormente, en la Intervención Municipal.

El servicio de Contratación ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación o, en su caso, del envío de la invitación a los candidatos seleccionados.

Excepcionalmente, el órgano de Contratación podrá dar acceso a los pliegos y demás documentación complementaria valiéndose de medios no electrónicos. En ese caso en el anuncio de licitación o en la invitación a los candidatos se advertirá de esta circunstancia. El acceso no electrónico a los pliegos y demás documentación estará justificado cuando concorra alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando se den circunstancias técnicas que lo impidan, en los términos de la disposición adicional decimoquinta.
- Por razones de confidencialidad
- En el caso de las concesiones de obras y de servicios, por motivos de seguridad excepcionales.

El Servicio de Contratación o Servicios Técnicos correspondientes, proporcionarán a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieran pedido al menos 12 días antes del fijado como último del plazo para la prestación de las proposiciones o de las solicitudes de participación.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

En los expedientes calificados de urgentes, el plazo de 6 días a más tardar antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas será de 4 días antes de que finalice el citado plazo en los contratos de obras, suministros y servicios sujetos a regulación armonizada siempre que se adjudiquen por procedimiento abierto o restringido.

En los casos en que se soliciten aclaraciones al contenido de los pliegos o resto de documentación las respuestas a las mismas no tendrán carácter vinculante ni se harán públicas en el perfil de contratante salvo que así se establezca en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### **7ª. NUMERO DE SOBRES A PRESENTAR Y DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN CADA UNO DE ELLOS SEGÚN EL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE CONTRATACIÓN.**

#### **7.1 Con carácter general.**

Toda la documentación deberá presentarse en original o mediante copias o fotocopias debidamente autenticadas o compulsadas.

El licitador que haya resultado clasificado en primer lugar, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión, validez y vigencia de la documentación exigida y comprometida en fases anteriores de la licitación.

#### **7.2 Documentación a presentar por los licitadores en los procedimientos abiertos ordinarios y restringidos con varios criterios, juicio de valor y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (sobres 1,2 y 3 )**

##### **7.2.1.Sobre número 1 DOCUMENTACIÓN**

En estos casos, se presentará la documentación que corresponda, de la que se especifica en los apartados siguientes y en su caso, en la cláusulas específicas o en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en el sobre denominado DOCUMENTACIÓN con exclusión de la memoria de características específicas del contrato o de cualquier documentación relativa a la oferta :

- a) Fotocopia del D.N.I (en caso de personas físicas) y fotocopia del CIF (en caso de personas jurídicas).
- b) Una declaración responsable del licitador conforme al artículo 140.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, **conforme a los anexos I ó II**, según se trate de persona física o jurídica.

En el caso de solicitudes de participación en los procedimientos restringidos la declaración responsable deberá incluir que se cumple con los requisitos objetivos que se hayan establecido.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

En el supuesto de que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas una declaración responsable de cada una de las empresas,

En el caso de que el pliego prevea la división en lotes y varíen de un lote a otro los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos criterios de solvencia.

- c) Una declaración responsable por cada empresa participante (**anexo V**) en el supuesto que concurren dos o más licitadores agrupados en una unión temporal.
- d) En todos aquellos procedimientos sujetos a regulación armonizada se podrá presentar, en sustitución a todos los documentos anteriores, el formulario normalizado del documento europeo único de contratación (**anexo IV**).
- e) Declaración de confidencialidad de documentos y datos (**anexo VI**) .
- f) Una autorización expresa, en su caso, al Ayuntamiento de Alicante para recabar de forma telemática a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de situación en el censo de actividades económicas y con la Seguridad Social en el supuesto de resultar el licitador clasificado en primer lugar. (**Anexo III**).
- g) El resguardo acreditativo de haber depositado en la Tesorería Municipal la garantía provisional, constituida en la forma prevista en la legislación vigente, (**solo cuando las cláusulas específicas exijan este requisito**).

En el supuesto de que la proposición, o alguna parte de la misma, se incluyan por cualquier motivo en el sobre subtulado "documentación", la Mesa de contratación procederá a rechazar la oferta de que se trate por haber desvelado el secreto de la proposición antes de la licitación pública, contraviniendo la obligación establecida en el artículo 139 de la Ley de contratos del sector público

### **7.2.2.- Sobre número 2 PROPOSICIÓN , CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.**

Se presentará la documentación que corresponda, referida exclusivamente a aquella parte de la oferta relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor, sin referencia ni mención alguna a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

### **7.2.3.- Sobre número 3 PROPOSICIÓN, CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.**

La proposición económica, ajustada al modelo establecido, junto con la expresión de la parte de la oferta relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (se incluyen las mejoras, siempre que estén autorizadas expresamente).

## **7.3. Documentación a presentar por los licitadores en los procedimientos de licitación**



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

**con negociación , abiertos ordinarios, y restringidos con criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (sobres 1 y 2).**

### **7.3.1.Sobre número uno DOCUMENTACIÓN**

En estos casos, se presentará la documentación que corresponda, de la que se especifica en el apartado 7.2.1 anteriormente referido.

En el supuesto de que la proposición, o alguna parte de la misma, se incluyan por cualquier motivo en el sobre subtulado "documentación", la Mesa de contratación procederá a rechazar la oferta de que se trate por haber desvelado el secreto de la proposición antes de la licitación pública.

### **7.3.2.Sobre número 2 PROPOSICIÓN CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

La proposición económica, ajustada al modelo establecido, junto con la expresión de la parte de la oferta relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas (se incluyen las mejoras, siempre que estén autorizadas expresamente).

**7. 4 Documentación a presentar por los licitadores en los procedimientos abiertos simplificados con criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de las formulas (sobres 1 y 2)**

#### **7.4.1. Sobre número UNO, CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR y DOCUMENTACIÓN .**

a) La documentación que corresponda, referida exclusivamente a aquella parte de la oferta relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor, sin referencia ni mención alguna a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

b) Fotocopia del D.N.I (en caso de personas físicas) y fotocopia del CIF (en caso de personas jurídicas).

c) Una declaración responsable del licitador conforme lo dispuesto en la la de la Ley de Contratos del Sector Público indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, **conforme a los anexos I ó II**, según se trate de persona física o jurídica.

En el supuesto de que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas una declaración responsable de cada una de las empresas,

En el caso de que el pliego prevea la división en lotes y varíen de un lote a otro los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos criterios de solvencia.

d) Una autorización expresa, en su caso, al Ayuntamiento de Alicante para recabar de forma telemática a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

obligaciones tributarias, de situación en el censo de actividades económicas y con la Seguridad Social en el supuesto de resultar el licitador clasificado en primer lugar. **(Anexo III)**

e) Una declaración responsable por cada empresa participante **(anexo V)** en el supuesto que concurren dos o más licitadores agrupados en una unión temporal.

f) Declaración de confidencialidad de documentos y datos **(anexo VI)**.

### **7.4.2. Sobre número DOS, PROPOSICIÓN CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.**

La proposición económica, ajustada al modelo establecido, junto con la expresión de la parte de la oferta relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas (se incluyen las mejoras, siempre que estén autorizadas expresamente).

### **7. 5 Procedimientos Abiertos simplificados con criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas,Ordinario super-simplificado, Negociados sin Publicidad y,en su caso,Contratos Menores (sobre UNICO).**

Se presentará la documentación que corresponda, de la que se especifica en los apartados siguientes y en su caso, en la cláusulas específicas o en el pliego de prescripciones técnicas particulares:

a) Fotocopia del D.N.I (en caso de personas físicas) y fotocopia del CIF (en caso de personas jurídicas).

b) Una declaración responsable del licitador conforme lo dispuesto en la la de la Ley de Contratos del Sector Público indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, **conforme a los anexos I ó II**, según se trate de persona física o jurídica.

En el supuesto de que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas una declaración responsable de cada una de las empresas.

En el caso de que el pliego prevea la división en lotes y varíen de un lote a otro los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos criterios de solvencia.

c) Una autorización expresa, en su caso, al Ayuntamiento de Alicante para recabar de forma telemática a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de situación en el censo de actividades económicas y con la Seguridad Social en el supuesto de resultar el licitador clasificado en primer lugar. **(Anexo III)**.

d) Una declaración responsable por cada empresa participante **(anexo V)** en el supuesto que concurren dos o más licitadores agrupados en una unión temporal.

e) En todos aquellos procedimientos sujetos a regulación armonizada se podrá presentar en sustitución a todos los documentos anteriores, el formulario normalizado del



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

documento europeo único de contratación (**anexo IV**).

f) El resguardo acreditativo de haber depositado en la Tesorería Municipal la garantía provisional, constituida en la forma prevista en la legislación vigente, (**solo en los procedimientos en los que la ley lo permita y las cláusulas específicas exijan este requisito**).

g) La proposición económica, ajustada al modelo establecido, junto con la expresión de la parte de la oferta relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas (se incluyen las mejoras, siempre que estén autorizadas expresamente).

h) En su caso, la memoria de características específicas del contrato y/o documentación técnica que se exija en la cláusulas específicas o en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

### 7.6 Devolución de documentación.

La documentación administrativa se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios tras otorgarse la adjudicación del contrato.

La documentación técnica o específica podrá devolverse igualmente si el licitador interesado lo solicita mediante un escrito en el que acepte la adjudicación y se comprometa a no recurrir el acto administrativo de su otorgamiento. En otro caso, esta documentación no se devolverá hasta que el acto o acuerdo de adjudicación del contrato haya adquirido firmeza.

Transcurrido un mes desde que el acto o acuerdo mediante el que se otorgue la adjudicación del contrato o, en su caso, se declare desierto el procedimiento, haya adquirido firmeza, sin que el licitador de que se trate haya retirado la documentación aportada al procedimiento, se entenderá que el interesado ha renunciado a ella, y que la Administración Municipal queda en libertad, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para dar a la documentación no retirada el destino que tenga por conveniente, incluso proceder a su **destrucción**. Cualquier reclamación que se presente por este motivo será rechazada.

## 8ª. PROPOSICIONES. CARACTERÍSTICAS, PLAZO, LUGAR Y HORA DE PRESENTACIÓN.

### 8.1. Características.

En general, las plicas o sobres que contengan la documentación y las proposiciones, deberán responder a criterios de sobriedad en su presentación, procurando no utilizar paquetes o soportes de tamaños o pesos excesivos.

El tamaño máximo permitido para cada oferta, en su conjunto, no podrá superar en ningún caso las dimensiones externas máximas siguientes: largo + alto + ancho = 200 cms., sin que la mayor dimensión exceda de 100 cms. **No se admitirá la presentación de las ofertas cuyo tamaño sobrepase las dimensiones expresadas, ni la de maquetas.**

Los sobres presentados por los licitadores, independientemente del número de los mismos,



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

podrán ser firmados y/o lacrados a satisfacción del licitador. Los sobres contendrán, en su anverso, el objeto del contrato, tal y como figura en las cláusulas específicas, el nombre y los dos apellidos o la denominación social del licitador, NIF o CIF del licitador así como su dirección postal, número de teléfono y fax y la dirección de correo electrónico que designe el licitador, en la que se efectuarán las notificaciones, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

En los supuestos de que no se establezca modelo alguno de solicitud de participación, los interesados podrán utilizar el "modelo de proposición supletorio" que se incluye en la cláusula 9ª de este pliego.

### **8.2 Plazo, lugar y hora de presentación.**

Los sobres podrán presentarse en días hábiles, de lunes a viernes, en la Secretaría de la Mesa de contratación, sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 6ª precedente para determinados expedientes. No se admitirá la presentación en ninguna otra dependencia municipal, incluido el Registro General.

Las plicas se admitirán hasta las 13 horas de la fecha límite de presentación que figure en el anuncio de la licitación, cualquiera que sea el perfil de contratante, Diario Oficial o medio de comunicación en que se publique dicho anuncio.

En las oficinas municipales no se admitirá la presentación de plicas, bajo ninguna circunstancia, después de la hora límite establecida, salvo en los supuestos previstos en las leyes.

Para el envío de plicas por correo, se estará a lo dispuesto en las legislaciones de Contratos del Sector Público y de Procedimiento Administrativo Común, el anuncio de la presentación de oferta por correo podrá hacerse mediante Fax o correo electrónico.

Las plicas recibidas cada día se anotarán en el libro registro de plicas para licitaciones y se entregarán a la Tesorería Municipal que las custodiará, bajo su responsabilidad, hasta que se proceda a su apertura.

Hasta que no concluya el plazo de presentación de plicas, no se facilitará información alguna respecto a las proposiciones presentadas.

### **9ª. MODELO DE PROPOSICIÓN.**

El modelo de proposición a utilizar por los licitadores, será el que figure en las cláusulas específicas. No obstante, cuando no se establezca un modelo de proposición concreto en dichas cláusulas, se utilizará el siguiente modelo, que se encuentra disponible para autorellenarse en la siguiente dirección: <http://www.alicante.es/es/contenidos/normativa-modelos-y-legislacion-contratacion>

#### **MODELO DE PROPOSICIÓN SUPLETORIO.**

D/Dª. ... (1) ... como representante/s legal/es del licitador para el presente contrato, disponiendo de poderes suficientes al efecto y, bajo su personal responsabilidad, manifiesta/n:



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

Que conoce/n el expediente, los proyectos, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, los pliegos de prescripciones técnicas y la restante documentación aprobada para contratar ... (2) ...

y, aceptando íntegramente las responsabilidades y obligaciones que imponen las condiciones del contrato, se compromete a cumplirlo con arreglo a todas y cada una de dichas condiciones y a las que las mejoren, en su caso, y constan en su oferta, a cuyos efectos y bajo su responsabilidad, declara:

**A.1)** Que oferta como precio contractual la cantidad de ... *(en letra y números)* ..... euros, IVA no incluido, más el IVA correspondiente calculado al tipo impositivo del ..... %, en cuantía de ....., que hacen una total de ..... euros, IVA incluido.

**A.2).....(3)**

**B)** Que se obliga a cumplir lo dispuesto en la legislación tributaria, laboral y de Seguridad Social, durante la ejecutividad del contrato, en todos sus ámbitos y aspectos.

**C)** Pertenencia a grupo empresarial:

Que su representada, **NO PERTENECE** a ningún grupo empresarial.

Que su representada **PERTENECE AL GRUPO EMPRESARIAL ...**

En el caso de pertenencia a Grupo de Empresas (se adjunta relación de empresas que componen el grupo), de las empresas que lo conforman:

**Ninguna presenta proposición en la presente licitación.**

**Presentan proposición en la presente licitación las siguientes:**  
... (4)

Lugar, fecha y firma del licitador. (5)  
(Deben firmarse **todas las hojas** que abarque la proposición).

<sup>(1)</sup> Indicar Nombre, Apellidos, DNI, si actúa/n en nombre propio o en representación de mercantil y el CIF de la/s empresa/s, en su caso.

<sup>(2)</sup> Se consignará aquí el título exacto del objeto del contrato.

<sup>(3)</sup> Sólo se cumplimentará este apartado en los casos en que la convocatoria contemple otros criterios o aspectos cuantificables de forma automática distintos del precio.

En dichos supuestos se expresará a continuación lo que se oferte en cada caso, de acuerdo con los criterios o aspectos para la adjudicación evaluables de forma automática, que figuren en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

<sup>(4)</sup> Indicar todas las empresas que presentan proposición.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

*<sup>(5)</sup> En caso de UTE debe figurar la firma de todos los representantes de las personas físicas o jurídicas que la integren.*

### **10ª. APERTURA DE SOBRES.**

La apertura de los sobres atenderá a las siguientes reglas:

#### **10.1. Constitución de la Mesa.**

La Mesa de contratación se entenderá válidamente constituida con la asistencia del/la Presidente/a, del/la Secretario/a y de los/as vocales que tengan atribuido el asesoramiento jurídico y el control económico-presupuestario, respectivamente.

#### **10.2 Apertura de los sobres subtitulados "DOCUMENTACIÓN", de todos los procedimientos, excepto en los procedimientos abiertos simplificados y súper simplificados.**

El acto de apertura de las plicas subtituladas "DOCUMENTACIÓN", que no será público, tendrá lugar en el salón destinado al efecto, ante la Mesa, el día hábil siguiente al último día de presentación de plicas, salvo que en el anuncio de la contratación figure otra cosa.

Si la Mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo, no superior al de los tres días siguientes a dicho acto, para que los licitadores afectados puedan subsanarlos.

Al término del acto, la Secretaría de la Mesa en el mismo día o en el siguiente comunicará a los licitadores mediante el correo electrónico indicado al efecto en la documentación presentada la relación de los defectos que, según la Mesa, deben subsanar.

#### **10.3. Apertura de las sobres subtituladas "PROPOSICIÓN" (De los procedimientos abierto y restringido en los que se considere un único criterio para la adjudicación o, si se considera mas de un criterio, que todos ellos sean cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, y de los procedimientos de licitación con negociación con publicidad).**

La apertura de los sobres subtitulados "PROPOSICIÓN", tendrá lugar, en el salón destinado al efecto, el quinto día hábil siguiente al de apertura de los sobres subtitulados "DOCUMENTACIÓN", a partir de la hora que figure en el anuncio de la contratación, salvo que, en dicho anuncio, se diga otra cosa.

Constituida la Mesa, la Presidencia advertirá a quienes concurren que pueden examinar las plicas, compulsarlas con los respectivos asientos del libro registro, solicitar las aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes, hasta el momento en que comience la apertura de los sobres, sin que después se admita interrupción alguna.

El acto comenzará con la calificación de los documentos presentados en el plazo de subsanación de errores, en su caso, y la declaración de las ofertas admitidas y de las desechadas, por no haber subsanado los errores advertidos dentro de plazo o por cualquier otra causa procedente.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

No serán abiertos los sobres correspondientes a las ofertas no admitidas.

El/la Presidente/a abrirá la primera proposición admitida y dará lectura, en voz alta, a la proposición económica que contenga y, de igual modo, procederá respecto de las demás, siguiendo el orden de numeración que a cada una le haya correspondido. La Mesa puede **desechar** las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, las que **excedan del tipo de licitación**, las que por cualquier motivo, no **incluyan la proposición** en el sobre, las que **varíen sustancialmente el modelo de proposición** establecido, las que **comporten error manifiesto** en el importe del precio ofertado o en el compromiso a contraer, o las que **incluyan soluciones variantes o mejoras no autorizadas** expresamente.

Quedará a criterio de la Mesa, en cada caso, si se solicita o no, de los servicios técnicos competentes del órgano gestor o dependencia interesada en la celebración del contrato, informe/s consistente/s en la valoración de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de formulas, al objeto de obtener la ponderación final que permita, a su vez, establecer la clasificación de las proposiciones por orden decreciente de importancia.

Al finalizar la apertura de los sobres, la Mesa, en el supuesto de que decida no solicitar nuevos informes, bien porque el único criterio evaluable automáticamente sea el precio, o bien por cualquier otra circunstancia, pronunciará, a través del/la Presidente/a la propuesta de clasificación, por orden decreciente, de las proposiciones presentadas, para su elevación al órgano de contratación competente en cada caso.

Por el contrario, si la Mesa decidiera solicitar informes, de acuerdo con lo señalado anteriormente, la propuesta de clasificación de las proposiciones quedará pospuesta hasta la celebración de una reunión posterior de la Mesa, una vez emitidos tales informes.

**10.4 Apertura de las sobres subtítulos "PROPOSICIÓN" (De los procedimientos abierto y restringido en los que se considere más de un criterio para la adjudicación, incluyendo criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de formulas.**

**10.4.1** El acto de apertura de los **sobres número 2**, subtítulos "proposición – criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor", tendrá lugar, en el salón destinado al efecto, el quinto día hábil siguiente al de apertura de los sobres subtítulos "DOCUMENTACIÓN", a partir de la hora que figure en el anuncio de la contratación, salvo que, en dicho anuncio, se diga otra cosa.

El acto, **que no será público**, comenzará con la calificación de los documentos presentados en el plazo de subsanación de defectos, en su caso, y la declaración de las ofertas admitidas y de las desechadas por no haber subsanado los errores advertidos dentro de plazo o por cualquier otra causa procedente.

No serán abiertos los sobres correspondientes a las ofertas no admitidas.

Una vez abiertos los sobres que contengan la parte de la oferta relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor, la Mesa (o en su caso el órgano de contratación), actuará en



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

la siguiente forma:

La Mesa solicitará el/los informe/s técnico/s pertinente/s, normalmente encargados a los servicios técnicos competentes del órgano gestor o Dependencia promotora del contrato, cuyo último día hábil para entregar tales informes en la Secretaría de la Mesa de Contratación se indicará en cada caso en el/los documento/s en que se soliciten los citado/s informe/s, para que el acto de apertura pública de los sobres que contengan la parte de la oferta dependiente de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, entre ellos el precio, se lleve a cabo en la fecha y hora anunciadas con anterioridad, de acuerdo con la normativa reguladora de la Contratación del Sector Público.

Los informes a que se refiere el párrafo anterior, se estructurarán analizando el contenido de las propuestas y aplicando los criterios aprobados, expresando la ponderación que se atribuya a cada licitador por cada uno de estos criterios, de forma ordenada y razonada, con motivación explícita.

Finalmente se indicarán las proposiciones con la puntuación otorgada a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

### 10.4.2 Apertura del SOBRE nº 3 subtítulo “PROPOSICION”

El acto público de apertura de los **sobres número 3**, subtítulos “PROPOSICIÓN – criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas”, tendrá lugar en el salón destinado al efecto el día que figure en el anuncio de la contratación, a partir de la hora que se indique en el mismo.

El acto comenzará dándose a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor.

El/la Presidente/a abrirá la primera plica admitida y dará lectura, en voz alta a la proposición económica que contenga y, de igual modo, procederá respecto de las demás, siguiendo el orden de numeración que a cada una le haya correspondido. La Mesa puede **desechar** las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, las que **excedan del tipo de licitación**, las que por cualquier motivo, **no incluyan la proposición económica** en el sobre, las que **varíen sustancialmente el modelo de proposición** establecido, las que **comporten error manifiesto** en el importe del precio ofertado o en el compromiso a contraer, o las que **incluyan soluciones variantes o mejoras no autorizadas** expresamente.

Quedará a criterio de la Mesa, en cada caso, si se solicita o no, de los servicios técnicos competentes del órgano gestor o Dependencia interesada en la celebración del contrato, nuevo/s informe/s consistente/s en añadir a la puntuación o valoración obtenida por las ofertas en la aplicación de los criterios dependientes de un juicio de valor, la que resulte de los criterios evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas, al objeto de obtener la ponderación final que permita, a su vez, establecer la clasificación de las proposiciones por orden decreciente de importancia.

Al finalizar la apertura de los sobres, la Mesa, en el supuesto de que decida no solicitar nuevos informes, bien porque el único criterio sea cuantificable mediante la mera aplicación de



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

fórmulas sea el precio, o bien por cualquier otra circunstancia, pronunciará, a través del/la Presidente/a la propuesta de clasificación de las proposiciones, para su elevación al órgano de contratación competente en cada caso.

Por el contrario, si la Mesa decidiera solicitar nuevos informes, de acuerdo con lo señalado anteriormente, la propuesta de clasificación de las proposiciones quedará pospuesta hasta la celebración de una reunión posterior de la Mesa, una vez emitidos tales informes.

**10.5 Apertura de las plicas en los procedimientos abiertos simplificados en los que se considere mas de un criterio par la adjudicación, incluyendo criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de formulas.**

A partir del día 9 de septiembre de 2018 todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia.

**10.5.1** El acto de apertura de los sobres subtulado "UNO" que contengan la documentación a que se refiera la cláusula 7ª.4 de las genéricas de este pliego y la proposición de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, **que no será público**, tendrá lugar, en el salón destinado al efecto, ante la Mesa, el día hábil siguiente al último día de presentación de plicas, salvo que en el anuncio de la contratación figure otra cosa.

Si la mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, a la que se refiere la cláusula 7ª del pliego, concederá un plazo, no superior al de los tres días siguientes a dicho acto, para que los licitadores afectados puedan subsanarlos.

La valoración de las proporciones de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se hará por los Servicios Técnicos en un plazo no superior a siete días, debiendo ser suscritas por el técnico o técnicos que realicen la valoración. En todo caso la valoración deberá estar efectuada con anterioridad al acto público de apertura del sobre que contenga la oferta evaluable mediante criterios cuantificables mediante la nueva aplicación de fórmulas.

**10.5.2** El acto público de apertura de los sobres subtulados "DOS" que contengan la proporción de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, tendrá lugar en el salón destinado al efecto el día que figure en el anuncio de la contratación, a partir de la hora que se indique en el mismo.

Constituida la Mesa, la Presidencia advertirá a quienes concurren que pueden examinar las plicas, compulsarlas con los respectivos asientos del libro registro, solicitar las aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes, hasta el momento en que comience la apertura de los sobres, sin que después se admita interrupción alguna.

El acto comenzará con la calificación de los documentos presentados en el plazo de subsanación de errores, en su caso, y la declaración de las ofertas admitidas y de las desechadas, por no haber subsanado los errores advertidos dentro de plazo o por cualquier otra causa procedente.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

No serán abiertos los sobres correspondientes a las ofertas no admitidas.

Seguidamente se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios evaluables mediante juicio de valor.

El/la Presidente/a abrirá la primera plica admitida y dará lectura, en voz alta a la proposición económica que contenga y, que de igual modo, procederá respecto de las demás, siguiendo el orden de numeración que a cada una le haya correspondido. La Mesa puede **desechar** las proposiciones que carezcan de **firma**, las que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, las que **excedan del tipo de licitación**, las que por cualquier motivo, **no incluyan la proposición económica en el sobre, las que varíen sustancialmente el modelo de proposición** establecido, las que comporten error manifiesto en el importe del precio ofertado o en el compromiso a contraer, o las que **incluyan soluciones variantes o mejoras no autorizadas** expresamente.

Tras el acto público celebrado, en la misma sesión, la Mesa procederá a:

1º Evaluar y clasificar las ofertas

2º Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.

3º Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas (a partir del 9/9/2018) que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

4º Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso por escrito de las cantidades de las que va a disponer de los recursos necesarios y capacidades de las mismas y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, todo ello en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

### **10.6 Apertura de los sobres de los procedimientos abiertos simplificados, en los que se consideren solo criterios cuantificables mediante la mera aplicación de formulas.**

Las ofertas se presentarán en un único sobre, que contendrá la documentación a que hace referencia la cláusula 7ª del presente pliego y la proposición de la oferta evaluable a través de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

El acto público de apertura del sobre único tendrá lugar en el salón destinado al efecto, ante la Mesa, el día hábil siguiente al último día de presentación de plicas, a partir de la hora que se indique en el mismo salvo que en el anuncio de contratación figure otra cosa.

El/la Presidente/a abrirá el primer sobre y, de igual modo, procederá respecto de las demás, siguiendo el orden de numeración que a cada una le haya correspondido. Tras dicho acto público, en la misma sesión la Mesa procederá:

1º Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos de pliego, evaluar y clasificar las ofertas.

2º Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

3º Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

4º Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

### **10.7 Apertura de los sobres de los procedimientos abiertos simplificados de los supuestos contemplados en el apartado 6 del artículo 159 de la LCSP (procedimiento abierto súper simplificado)**

La actuación de la Mesa será optativa, pudiendo ésta intervenir o no.

La oferta se entregará en un único sobre, se evaluará, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

La apertura de las ofertas no será pública, salvo que se indique otra cosa en la convocatoria, el acto de apertura de sobres tendrá lugar en el salón destinado al efecto, por la Mesa de Contratación, el día hábil siguiente al último día de presentación de sobres, a la hora que figure en el anuncio de licitación o, en su defecto, a partir de las diez horas.

Se procederá a la apertura de los sobres siguiendo el orden de numeración que a cada una le haya correspondido, la valoración de las ofertas se podrá efectuar automáticamente mediante dispositivos informáticos, o con la colaboración de los servicios técnicos que auxilien al órgano de contratación, procediéndose conforme a lo previsto en la cláusula genérica 10ª.6 del presente pliego

### **10.8 Apertura de los sobres únicos a que se refiere la cláusula 7ª.5 precedente. Negociados sin publicidad o, en su caso, contratos menores.**

Salvo que se indique otra cosa en la convocatoria, el acto de apertura de los sobres tendrá lugar en el salón destinado al efecto, ante la autoridad municipal que corresponda, o en su caso, por la Mesa de Contratación, el día hábil siguiente al último día de presentación de proposiciones, a la hora que figure en la invitación a participar o, en su defecto, a partir de las diez(10) horas.

Se dará lectura a las ofertas o solicitudes de participación, según proceda, y se manifestará respecto a su admisión o rechazo, salvo que se requiera algún otro trámite previo.

### **10.9 Aplazamientos por inasistencia de miembros de la Mesa, orden de actuación e interrupciones.**

En caso de imposibilidad de constitución válida de la Mesa, de acuerdo con lo previsto en el



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

apartado 10.1 precedente, por inasistencia de alguno de sus miembros, o de quienes los suplan o sustituyan, se verificará la apertura el día hábil siguiente, a la misma hora.

Cuando coincidan el mismo día y la misma hora para el comienzo de diversos actos de apertura de pliegos, la Presidencia de la Mesa fijará el orden de actuación y, en su caso, las interrupciones procedentes.

### **10.10 Aplazamientos por coincidir los días señalados con días inhábiles.**

En los casos en que cualquiera de los días señalados para la apertura de sobres coincida con un día inhábil, se entenderá trasladado el acto al inmediato día hábil posterior.

### **10.11. Acta.**

De cada acto de apertura de sobres que se celebre se levantará acta sucinta de lo sucedido, que firmarán el Presidente y el Secretario de la Mesa, de lo que dará fe la persona que actúe como Secretario/a.

### **10.12. Proposiciones no admitidas.**

Los sobres sin abrir correspondientes a proposiciones no admitidas se incorporarán al expediente de contratación. Transcurrido un mes desde que haya adquirido firmeza el acto o acuerdo mediante el que se otorgue la adjudicación del contrato o se declare desierto el procedimiento, sin que el interesado haya solicitado la devolución del sobre de que se trate, la Administración Municipal, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, podrá destruir el sobre cerrado, dejando constancia en el expediente.

## **11ª. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.**

El carácter anormal de las ofertas podrá apreciarse conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público, observándose las reglas establecidas en los citados preceptos.

La Mesa de Contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anomalía, debiendo contemplarse en los pliegos los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal.

Cuando hubieran presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del código de Comercio, se tomará únicamente para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anomalía, aquella que fuera más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o completamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Se requerirá a los licitadores que hayan efectuado ofertas con valores anormales para que, en el plazo máximo de los cinco días naturales siguientes al del requerimiento, justifiquen ante la Secretaría de la Mesa por escrito, la valoración de su oferta y precisen las condiciones de la misma, de acuerdo con lo previsto en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público,



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

junto con la documentación aneja pertinente.

Los órganos de Contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

### **12ª. CLASIFICACIÓN.**

**12ª.1.** La Mesa de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y admitidas, elevando la propuesta correspondiente al órgano de Contratación.

Para realizar la clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

Una vez aprobada la clasificación por el órgano de Contratación (los servicios correspondientes) requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 y las referidas en el apartado siguiente de esta cláusula, si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra.

La notificación de la clasificación se realizará por medios electrónicos.

El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 43 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común, será de diez días naturales desde lo puesto a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

Los correspondiente certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, en cuyo caso se le exigirá el importe de 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

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

Si, durante el proceso de valoración de las proposiciones, se constatase la necesidad de aclarar algún extremo concreto de las ofertas, la Presidencia de la Mesa, a propuesta del órgano gestor de que se trate, requerirá por escrito a todos los licitadores admitidos, en idénticos términos y plazos, para que faciliten la información interesada.

**12ª.2. Documentación que debe aportar el licitador clasificado en primer lugar.  
En todos los casos:**



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

- Carta de pago acreditativa de haber constituido una garantía definitiva, depositada en la Tesorería Municipal.
- DNI del/la firmante de la proposición económica
- Cuando se ejerzan actividades sujetos al impuesto de Actividades Económicas, Alta referida al ejercicio corriente, o del último recibo, completado por una declaración responsable de no haberse desde la baja en la matrícula del citado impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.
- Escritura de constitución o modificación, inscrita en el Registro Mercantil (en el caso de personas jurídicas).
- Escritura de poder y bastanteo del mismo por la Asesoría Jurídica Municipal
  
- La documentación acreditativa de disponer de la clasificación exigida en las cláusulas específicas, así como su vigencia o, si no se exige clasificación, los documentos que acrediten la solvencia Económica, Financiera y Técnica o Profesional del Licitador Clasificado en primer lugar.

En el supuesto de que el licitador se encuentre en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE) de acuerdo con la orden EHA/1490/2010, de 28 de mayo, por el que se regula el funcionamiento de dicho Registro, o en el Registro Oficial de Contratista y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana, además:

- Certificado de inscripción en el Registro Oficial de que se trate el expediente por el órgano encargado del mismo.
- Declaración responsable, suscrita por el licitador o cualquiera de sus representantes con facultades que figuren en dicho Registro, relativa a la vigencia de los datos que constan en el Registro.

En los supuestos del artículo 159.6. relativo a los procedimientos abiertos simplificados a los licitadores clasificados en primer lugar se les exime de acreditar la Solvencia Económica y Financiera y Técnica y Profesional, y no se requiere la constitución de la garantía definitiva.

### **13ª. MEDIOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL DE LOS LICITADORES.**

1. En los casos en que no resulte exigible la clasificación, se hará referencia en las cláusulas específicas a los documentos que, basados en los medios de acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional conforme a los artículos 74 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, servirán de base a la selección de las empresas admitidas a la licitación.

Los requisitos mínimos de solvencia que debe reunir el licitador y la documentación requerida para acreditar los mismos se indicaran en el anuncio de licitación y se especificarán en el pliego, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.

En todo caso, la clasificación del licitador en un determinado grupo o subgrupo se tendrá por prueba bastante de su solvencia para los contratos cuyo objeto esté incluido o corresponda



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

con el ámbito de actividades o trabajos de dicho grupo o subgrupo, y cuyo importe anual medio sea igual o inferior al correspondiente a su categoría de clasificación en el grupo o subgrupo.

El órgano de Contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

No se exigirá de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica o profesional para los contratos cuyo importe no supere un determinado umbral, como los contratos menores, los que se adjudican mediante procedimiento abierto simplificado en los casos del apartado 6 del artículo 159 de la LCSP u otros que reglamentariamente se determinen.

2. La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará, a tenor de lo reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La prueba del contenido de los Registros de Licitadores se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

### **14ª. ADJUDICACIÓN.**

14.1. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicado en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación del contrato corresponderá otorgarla al órgano de contratación competente, previa clasificación por dicho órgano, por orden decreciente, de las proposiciones admitidas que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, y el cumplimiento por parte del licitador clasificado en primer lugar (o los sucesivos en los casos previstos en la ley), de los requisitos establecidos en la legislación de Contratos del Sector Público.

Las propuestas de adjudicación del contrato serán formuladas por el/la concejal/la de que se trate.

La Presidencia de la Mesa elevará las proposiciones admitidas, las actas de apertura, los informes evacuados y la propuesta pertinente al órgano de Contratación competente, previa la fiscalización de la Intervención General Municipal, para que efectúe la adjudicación del contrato.

Una vez elaborada por la Mesa de Contratación la propuesta, el órgano de Contratación procederá a la adjudicación motivada del contrato que deberá ser notificada al adjudicatario y a los restantes licitadores por medios electrónicos debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días, de acuerdo con lo establecido en los artículos 151 y siguientes de la LCSP.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 153.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

### 14.2. Adjudicaciones condicionadas.

En los contratos que supongan gastos para el Ayuntamiento, cuya adjudicación se otorgue con **posterioridad al 31 de diciembre** del año en que se inicie su tramitación, la **eficacia** de dicha adjudicación se entenderá **condicionada** a la efectiva incorporación **al nuevo Presupuesto** del crédito o créditos presupuestarios de que se trate.

### 14.3. Perfeccionamiento del contrato.

El contrato se perfecciona con su formalización.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, salvo en las contrataciones sometidas al procedimiento excepcional "de emergencia".

Los contratos deberán formalizarse en documento administrativo constituyendo dicha documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, no obstante, el contratista podrá solicitar su elevación e escritura pública, corriendo de su cargo los gastos correspondientes.

En los contratos basados en un acuerdo marco o en los contratos específicos dentro de un sistema dinámico de adquisición no resulta necesaria la formalización del contrato; En los contratos que se adjudiquen mediante procedimiento abierto simplificado en los supuestos previstos en el artículo 159.6, la formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de Contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. En estos casos, se requiera al adjudicatario para que formalice el contrato en el plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma se procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

En el procedimiento super simplificado previsto en el artículo 159.6 de la LCSP la formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

fijado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

### **15ª. IMPORTANCIA Y PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE SERVIRAN DE BASE PARA ADJUDICAR LOS CONTRATOS.**

Salvo cuando se tome en consideración el precio exclusivamente, deberá precisarse la importancia y ponderación relativa atribuida a cada uno de los criterios de valoración que han de servir de base para la adjudicación de los contratos que requieran más de un criterio, en base a la presentación que se les atribuya, referida en las cláusulas específicas.

El órgano de Contratación velará porque se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades y, en especial en los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual como los servicios de ingeniería y arquitectura.

En los contratos de servicios previstos en el Anexo IV de la LCSP, así como en los contratos que tengan como objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

Cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

Cuando se utilice una pluralidad de criterios se dará, siempre que sea posible, preponderancia a aquellos que se refieran a características del objeto del contrato que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de formulas fijadas en las cláusulas específicas.

Cuando, por razones objetivas debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, estos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

### **16ª. CRITERIOS DE DESEMPATE.**

En el supuesto de que no se prevea en los pliegos, el desempate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, se resolverá mediante la aplicación por orden decreciente de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de las ofertas:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

### **17ª.- PRÓRROGAS**

El contrato podrá ser renovado a su vencimiento, si así se indica en las cláusulas específicas, por el tiempo máximo allí señalado.

Para la efectividad de la/s prórroga/s, se estará al siguiente procedimiento:

La/s prórroga/s se acordará/n por el órgano de contratación y será/n obligatoria/s para el contratista, siempre que su preaviso se produzca con la antelación mínima a la finalización del plazo de ejecución del contrato que se indique en las cláusulas específicas, y como mínimo con dos meses de antelación.

La/s prórroga/s deberá/n acordarse expresamente antes de la finalización del plazo de ejecución del contrato y no se presumirá/n tácita/s en ningún caso.

La duración total del contrato, incluida/s la/s prórroga/s, no podrá exceder del plazo cierto que se indique en las cláusulas específicas.

La/s prórroga/s no será/n obligatoria/s para el contratista en los casos en que en el contrato se dé la causa de resolución establecida en el artículo 198.6 de la LCSP por haberse demorado la Administración en el abono del precio más de seis meses.

### **18ª. SUBCONTRATACIÓN**

Si esta previsto en los pliegos, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalado su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se encomienda su realización.

El contratista, en todo caso, deberá comunicar por escrito una vez adjudicado el contrato, o como muy tarde cuando se inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos del contacto y representantes legales de subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla, acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que surja la información suministrada, durante la ejecución del contrato.

La información de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de subcontratista tendrá, entre otros previstos en la LCSP, alguna de las siguientes consecuencias, cuando se hubieran previsto en los pliegos.

- La imposición al contratista de una penalidad de hasta 50 por 100 del importe del



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

subcontrato.

- La resolución del contrato, siempre y cuando se emplean determinados requisitos fijados en la LCSP.
- Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración.
- En ningún caso podrá el contratista concertar la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar.
- El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral
- Sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional quincuagésima primera los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Administración por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista.
- El contratista está obligado a abonar a los subcontratistas o subministradores el precio pactado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 216 de la LCSP
- El Ayuntamiento podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que los contratistas adjudicatarios han de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en los mismos.
- Los contratistas remitirán al Ayuntamiento, cuando este lo solicite, una relación detallada de aquellos subcontratistas o subministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden relación directa con el plazo del pago. Igualmente deberán aportar el justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos una vez teniendo la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos.

Estas obligaciones, que en todo caso se consideran condiciones especiales de ejecución, cuyo incumplimiento percutirá la imposición de las penalidades previstas en los pliegos, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se imponga por este motivo .

### **19ª. SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO.**

Cuando por imperativo legal, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general se imponga la obligación de subrogarse como empleador en determinadas selecciones laborales al adjudicatario, se facilitará a los licitadores la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta la subrogación que resulte necesaria para la exacta evaluación de los costes laborales que la medida implica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP.

El contratista que estuviera efectuando la prestación objeto del contrato que se pretenda adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligado a proporcionar la referida información al órgano de Contratación. En todo caso deberá proporcionar los listados del personal objeto de la subrogación, indicando: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores que afecte la subrogación.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

Lo dispuesto en el artículo citado en el párrafo precedente respecto de la subrogación de trabajadores resultará de aplicación, igualmente, a los socios trabajadores de las cooperativas cuando estuvieran adscritas al servicio o actividad objeto de la subrogación.

Cuando la empresa que viniese afectando la presentación objeto del contrato a adjudicar fuese un Centro Especial de Empleo, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse como empleador de todas las personas con discapacidad que vinieran desarrollando su actividad en el la ejecución del referido contrato.

En los supuestos en que proceda la subrogación en contratos de trabajo se contemplará necesariamente, en los pliegos, la imposición de penalidades al contratista para el supuesto de incumplimiento por el mismo de la obligación prevista en el artículo 130 citado.

Sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo dispuesto en el art.44 del texto refundido de la ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el nuevo contratista vendrá obligado a responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por la subrogación, así como de las cotizaciones a la seguridad social devengadas.

### **20ª. PERFIL DE CONTRATANTE DEL AYUNTAMIENTO.**

De conformidad con lo prevenido en el artículo 63 de la Ley de Contratos del Sector Público, se informa que para acceder al perfil de contratante del Ayuntamiento de Alicante, se deberá entrar en la página web institucional [www.alicante.es](http://www.alicante.es), donde figura dicho perfil en un apartado específico.

El perfil del contratante del ayuntamiento estará alojado de manera obligatoria en la plataforma de Contratación del Sector Público, gestionándose y difundándose a través de la misma.

La plataforma deberá contar con un sistema de sellado de tiempo que permita acreditar fehacientemente el inicio de la difusión pública de la información que se incluya en la misma.

La publicación de anuncios y otra información relativa a los contratos en los perfiles de contratante surtirá los efectos previstos en la ley.

### **21ª. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA.**

Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter Personal.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta.



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y GENERALES

Adquisición de viviendas nuevas o usadas en diferentes barrios del término municipal de Alicante, con fines sociales.

Las empresas licitadoras deberán indicar qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales mediante una declaración complementaria. (Anexo VI)

### **22ª. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

El órgano de contratación municipal hace constar que los datos de carácter personal que pueda contener el contrato, serán tratados conforme a la legislación específica de aplicación, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional vigésima quinta de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **23ª. DECLARACIÓN DE ADECUACIÓN DE LOS PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES A LA LEGISLACIÓN DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

El órgano de contratación municipal hace constar que, los pliegos de cláusulas administrativas particulares (genéricas y específicas) se adecuan a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/13/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **24ª.- ORGANISMO U ORGANISMOS EN LOS QUE OBTENER INFORMACIÓN SOBRE OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 129.1 DE LA LCSP.**

El órgano de contratación podrá señalar en el pliego el organismo u organismos de los que los candidatos o licitadores puedan obtener la información pertinente sobre las obligaciones relativas a la fiscalidad, a la protección del medio ambiente, y a las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad que serán aplicables a los trabajos efectuados en la obra o a los servicios prestados durante la ejecución del contrato.