

PLIEGO DE CONTRATACIÓN PARA EL CONCURSO ORDINARIO ABIERTO NO ARMONIZADO CORRESPONDIENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 19 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCALES Y SÓTANO EN G/ LAS NAVAS - TRAVESÍA DE PASTELERÍA DE GALANORRA (LA RIOJA)

INDICE

BASE PRIMERA.-	OBJETO DEL CONTRATO
BASE SEGUNDA.-	RÉGIMEN JURÍDICO
BASE TERCERA.-	PRECIO
BASE CUARTA.-	APTITUD DE LOS EMPRESARIOS
BASE QUINTA.-	GARANTÍAS
BASE SEXTA.-	PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO
BASE SEPTIMA.-	PRESENTACIÓN DE OFERTAS
BASE OCTAVA.-	CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN
BASE NOVENA.-	ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN CONTRATUAL
BASE DÉCIMA.-	FIRMEZA DE LA ADJUDICACIÓN
BASE DECIMOPRIMERA.-	REPLANTEO DE LAS OBRAS Y PLAZO
BASE DECIMOSEGUNDA.-	CERTIFICACIONES DE OBRA Y GARANTÍAS
BASE DECIMOTERCERA.-	PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
BASE DECIMOCUARTA.-	SUMISIÓN Y ACEPTACIÓN DE BASES

BASE PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

La Sociedad Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A. solicita ofertas entre empresas constructoras para construir un edificio de 19 viviendas protegidas, locales y sótano en el edificio de "Las Medranas" al objeto de fomentar la creación de un parque público de vivienda protegida con destino íntegro a alquiler tanto en rotación

como protegido de acuerdo con lo establecido en el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.

Las obras se realizarán con sujeción al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. Roberto Monreal Navas debidamente actualizado, así como al Proyecto de Telecomunicaciones redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones D. Jorge García Domínguez y el Proyecto de Centro de Transformación nº 5802 denominado "Medranas" de 1x630 KVA y su línea Subterránea de Alimentación de MT 13,2 KV redactado por Rubén Frías Ruiz (Estproingar S.L.P). La dirección de obra correrá a cargo de los arquitectos D. Juan Luis Sánchez Salvador y Oficina Técnica de IRVI.

Asimismo, el solar tiene levantada la carga arqueológica de forma parcial, pendiente de:

1. El seguimiento arqueológico de la fase de remoción de tierras en toda la extensión de la manzana, una vez se inicien las obras, cuyo coste previsto está incluido en el capítulo 20 del proyecto.
2. La realización de la comprobación arqueológica en el solar del palacio-convento, por cuenta de IRVI S.A. mediante estudio previo.

La documentación básica para el estudio y presentación de las correspondientes ofertas está compuesta por:

- a) El presente pliego de contratación.
- b) El proyecto técnico de la obra integrado por:
 - Memoria descriptiva y Anexos justificativos del cumplimiento de la normativa básica de edificación.
 - Pliego de Condiciones Técnicas y Generales.
 - Presupuesto del Proyecto.
 - Documentación gráfica (planos)
 - Proyectos de Instalaciones, Telecomunicaciones y Estudios de Seguridad y Salud.
 - Proyecto de Centro de Transformación nº 5802 denominado "Medranas" de 1X630 KVA y su línea subterránea de alimentación de MT 13,2 KV redactado por Estproingar S.L.P. "Estudios y Proyectos, Ingeniería y Arquitectura" de fecha Febrero del 2014 y su modificación de Noviembre 2014.
 - Informe sobre sondeos arqueológicos previos realizados en la zona denominada "Las Medranas" (Calahorra), emitido por la arqueológica, Dña. Pilar Sáenz Preciado de fecha 24 de Abril de 2008.

- Informe sobre sondeos arqueológicos previos realizados en la zona denominada Las Medranas (Calahorra), emitido por las Arqueólogas Dña. Pilar Sáenz Preciado y Dña. Isabel Martínez Fernández en fecha 18 de Septiembre de 2009.

BASE SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO

La Sociedad Pública IRVI S.A. forma parte del sector público delimitado en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP). En concreto, es un poder adjudicador distinto de la Administración Pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1 del TRLCSP.

El Instituto tiene establecida su sede y domicilio social en Logroño, C/ General Urrutia nº 10-12 bajo, teléfono 941-227900 y fax 941-223133. En la página institucional de IRVI S.A. (www.irvi.es) los licitadores tienen acceso a las normas internas de contratación del Instituto.

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de IRVI S.A.

IRVI S.A. se sujetará en cuanto a la preparación y adjudicación del presente contrato a los artículos correspondientes del Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el TRLCSP y a sus instrucciones internas de contratación que rigen la contratación pública del Instituto.

El contrato que en virtud del presente procedimiento se suscriba con el adjudicatario tendrá naturaleza privada y, en consecuencia, en lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto por las normas mercantiles y civiles. Las remisiones al TRLCSP no suponen una alteración de la naturaleza privada del presente contrato, ni implica que la contratación se rija por lo dispuesto en el mencionado Texto Refundido, salvo en los aspectos que expresamente se indican en este Pliego y en las instrucciones internas de IRVI S.A.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de los contratos privados que se celebren por entes y entidades sometidos a esta Ley que no tengan el carácter de Administración Pública, siempre que estos contratos no estén sujetos a una regulación armonizada.

Las partes se someten a la tutela y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Logroño, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

BASE TERCERA.- PRECIO

El precio de la adjudicación de las obras será a tanto alzado, a riesgo y ventura del contratista, sin que pueda sufrir variación alguna por incrementos o disminuciones en las mediciones de las diferentes unidades de obras, ni por variación de precios en los materiales o mano de obra durante el transcurso de las mismas.

El tipo máximo de licitación o límite de adjudicación, que integra el proyecto de ejecución de edificación y el de Centro de Transformación y línea subterránea de Media Tensión, se fija en **UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (1.274.972 €)**, sin que incluya IVA.

No obstante ello, la oferta presentada por el licitador expresará el IVA correspondiente debiendo desglosarse de acuerdo con lo establecido en el **ANEXO I** de este pliego de condiciones.

El control de calidad lo contrata directamente IRVI S.A., por lo que su coste, no es objeto de este contrato. No obstante ello, si el licitador lo incluye en su oferta dicho importe será excluido de la misma.

Queda incluido en el precio de adjudicación, el Plan de Seguridad y Salud, así como la totalidad de proyectos complementarios que no estén incluidos en el proyecto de construcción, tramitación y gestiones oportunas para la obtención de los permisos y autorizaciones de puesta en marcha necesarias.

BASE CUARTA.- APTITUD DE LOS EMPRESARIOS

Además de lo prevenido en la Instrucción Sexta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 TRLCSP, de presentarse al procedimiento uniones de empresarios 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 a su favor, será necesario que los empresarios integrados en ellas indiquen sus nombres y circunstancias, la participación de cada uno de ellos y que asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios. Asimismo, deberán obligarse todos sus miembros solidariamente ante IRVI S.A. y nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir con las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de los poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Cada licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él presentadas.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora o

candidata por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en el presente Pliego para poder participar en este procedimiento de selección.

BASE QUINTA.- GARANTÍAS

Para responder del cumplimiento del contrato frente a IRVI, S. A., el adjudicatario constituirá las siguientes garantías:

- 1) Sendos avales, por importes del 3% y del 1% del presupuesto de adjudicación.
- 2) Una retención del 5% o superior si ha sido ofrecida por el adjudicatario, de las certificaciones mensuales que el contratista expida y la Dirección Facultativa autorice. Esta retención se aplicará directamente, mediante descuento en el pago de certificaciones.

BASE SEXTA.- PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO

La licitación del presente contrato será objeto de publicación mediante la inserción del oportuno anuncio en la página institucional de IRVI S.A. <http://www.irvi.es> en el apartado perfil de contratante, en el Boletín Oficial de la Rioja además de en tres periódicos de tirada regional.

La adjudicación del contrato será publicada en el perfil del contratante. También se publicará en dicho perfil y en el B.O.R. la formalización del contrato.

BASE SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los licitadores podrán presentar sus ofertas desde la publicación de este pliego hasta las 14:00 horas del día **16 de Febrero de 2015**.

Las ofertas deberán presentarse en el domicilio de la sociedad IRVI S.A., C/ Gral. Urrutia, nº 10-12 Bajo, en Logroño (La Rioja), Las ofertas deberán presentarse en tres sobres separados, señalados con los números 1, 2 y 3, a saber, Documentación Previa, Documentación Técnica y Documentación Económica, cerrados e identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre y el nombre y apellidos o razón social del licitador, números de teléfono, fax y correo electrónico.

También se admitirá la presentación mediante correo o mensajería, siendo admitidas a la licitación aquellas proposiciones que lleven el matasellos con fecha dentro del plazo establecido para la licitación, debiendo el interesado acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la Oficina de Correos o empresa de mensajería y comunicar en el plazo establecido por el órgano de contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la

conurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso de que sea recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. A los efectos anteriormente indicados el tfno. y fax de la entidad son los que siguen:

Tfno. 941-227900, extensión Secretaría de Dirección. Fax. 941-223133.

No obstante, transcurridos cinco días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería.

Los sobres deberán ir firmados por el licitador o persona que le represente, incorporando en su interior la documentación que se relaciona a continuación, haciendo constar, en hoja independiente, un índice de su contenido.

SOBRE Nº 1.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

A. Nombre de la Empresa.

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario: D.N.I. del titular de la empresa si es persona física o copia de la escritura de constitución de la Sociedad y, si es persona jurídica, C.I.F., poder bastante a favor de su representante, e inscripción de la misma en el Registro Mercantil.

Las empresas no españolas pertenecientes a estados miembros de la Unión Europea o miembros del Acuerdo sobre el espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritos en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos.

Para el caso de resto de licitadores extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española del Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro que les habilite para realizar las actividades objeto del contrato. En estos supuestos, además deberá acompañarse el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 54.1 del TRLCSP.

B. Solvencia económica, financiera y técnica. Exigencia de Clasificación.

Los licitadores deberán acreditar estar en posesión de la clasificación empresarial requerida en el presente pliego.

De acuerdo con ello, las empresas deberán acreditar que están en posesión de la siguiente clasificación: **Grupo C, Categoría E.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar estar en posesión de la clasificación exigida en el acto, en su caso, de adjudicación del contrato objeto de este pliego.

Los integrantes de la UTE deberán contar con clasificación como empresas de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Asimismo, los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia por los siguientes medios, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 75 a 79 del TRLCSP:

- 1) Las cuentas anuales del último ejercicio cerrado (2013 ó 2014), depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente acreditados.
- 2) Declaración apropiada de entidad financiera dentro del plazo de presentación de proposiciones o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- 3) Relación de las obras ejecutadas en los últimos cinco años, avalada por certificados de buena ejecución, estos certificados indicarán el importe y el lugar de ejecución de las mismas y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Para empresas extranjeras que no estén clasificadas, será suficiente acreditar ante el órgano de contratación la solvencia financiera, económica y técnica mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Presentación de declaraciones apropiadas de entidades financieras, a tal fin habrá de presentar al menos un informe en el que se exprese que la empresa tiene solvencia adecuada y suficiente para llevar a cabo el objeto del presente contrato a fecha de convocatoria.
- El licitador presentará una relación de las principales obras ejecutadas los cinco últimos años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de las mismas. La ejecución de las obras se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del Sector Público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. En todo caso, en este certificado se hará constar el nombre y apellido del firmante, cargo que ostenta, denominación del servicio e importe desglosado de la adjudicación, no tomándose en cuenta los certificados que no cumplan estos requisitos.

La falta de acreditación de los criterios mínimos de solvencia señalados dará lugar a la exclusión del licitador del procedimiento selectivo por parte de la Mesa de Contratación.

- C.** Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar del Artículo 60 TRLCSP ni en las circunstancias del artículo 56.1 del mismo Texto Refundido, de acuerdo con el modelo facilitado en este pliego como **ANEXO II**, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la AEAT expedido por el Ministerio de Economía y Hacienda, o por el departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de la Rioja así como Certificado de estar al corriente en el pago de la Seguridad Social y Accidentes de Trabajo expedido con fecha del mes de la convocatoria, copia del último TC-2 de la liquidación a la Seguridad Social.

Cuando se trate de un licitador procedente de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

D. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

E. Los empresarios extranjeros deberán aportar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las controversias que puedan surgir en la ejecución del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

F. En el caso de uniones temporales de empresas acuerdo privado de unión temporal, indicando nombres y circunstancias de los que las constituyan, con porcentaje de participación y compromiso suscrito por los representantes de las empresas de elevar a escritura pública el acuerdo en el caso de resultar adjudicatarios.

Los licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de la Rioja podrán omitir la presentación de los siguientes documentos:

- Los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- Los documentos que acrediten, en su caso, la representación.
- Los documentos que acrediten la clasificación exigida en este pliego.
- Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar del Artículo 60 TRLCSP así como la de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la AEAT y con la Seguridad Social, **pero si deberán presentar declaración responsable de no estar incursos en las circunstancias del artículo 56.1 TRLCSP.**

Para la validez de dicha omisión, los licitadores incorporarán en el Sobre 1, copia del **certificado del Registro de Licitadores en vigor**, acompañada obligatoriamente de una declaración responsable en la que se haga constar la vigencia de los datos contenidos en el certificado, suscrita por alguno de los representantes legales inscritos junto con la copia de su D.N.I.

Son requisitos mínimos de solvencia:

Experiencia en el subsector vivienda acreditando un volumen de obra similar al licitado, al menos, la construcción de dos bloques de viviendas en los últimos siete años.

Que el ratio de liquidez sea superior a 0,9 (Activo circulante/Pasivo circulante).

Clasificación empresarial mínima: **Grupo C, Categoría E.**

SOBRE Nº 2- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- A. Presentación de la empresa.**
- B. Relación del personal fijo en plantilla** con detalle de su titulación y capacitación profesional, y del que se considere necesario para la ejecución de la obra. Este programa se considerará documento integrante del contrato de ejecución, a efectos de su exigibilidad. Declaración justificada indicando los técnicos a disposición de la empresa para la ejecución de las obras, estén o no integrados en ella.
- C. Equipo y maquinaria propiedad de la empresa** de la que se dispondrá para la ejecución de la obra. Esta relación se considerará parte integrante del contrato de ejecución, a efectos de su exigibilidad.
- D. Descripción global del planeamiento y desarrollo** de la ejecución de la obra objeto del presente concurso.
- E. Mejoras voluntarias en la calidad conforme al detalle que se incorpora en este pliego.**
- F. Valoración del estudio del proyecto y de las mediciones**, con concreción del conocimiento profesional del contratista del subsector vivienda en general y del de la protección pública en particular, así como acreditación suficiente en sistemas de calidad implantados en la propia empresa licitadora y sobre su actividad.
- G. Relación de gremios colaboradores habituales**, así como los que se consideren necesarios para la ejecución de la obra.
- H. Ampliación garantía total.** Conforme se desarrolla en la Base Octava. Ese compromiso no acarreará coste alguno para el promotor en el caso de resultar adjudicatario el oferente.
- I. Medidas de gestión medioambiental** que el empresario podrá aplicar en la ejecución del contrato.

IRVI S. A. podrá exigir la presentación de los oportunos certificados, para la comprobación de los datos suministrados.

Se advierte a los licitadores que, si entre la documentación aportada en este sobre se hace referencia a la proposición económica la oferta será rechazada por incumplir lo dispuesto en el TRLCSP.

SOBRE 3.- DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

- A.** Valoración del **presupuesto de ejecución material**, sobre copia literal de la relación de mediciones del Proyecto Técnico, no admitiéndose ningún tipo de corrección o cambio en el mismo.
- B.** Porcentaje a aplicar en concepto de **gastos generales y beneficio industrial**.
- C.** **Presupuesto de contrata**, a saber, cantidad global a que asciende la suma de los dos apartados anteriores.
- D.** **Impuesto sobre el valor añadido** que sea de aplicación al presupuesto de contrata.
- E.** **Programa de ejecución de obra**, valorados mensualmente y concretando el total acumulado. Se deberá especificar el plazo de ejecución de la misma.
- F.** Hoja tipo **resumen de oferta** económica que se adjunta como **ANEXO I**.

En todo caso, la documentación aportada por los licitadores deberá presentarse redactada en castellano.

BASE OCTAVA.- CRITERIOS A TENER EN CUENTA EN LA ADJUDICACIÓN

A) Criterios cuya ponderación se realiza en base a una fórmula matemática:

Por mejor tipo económico. De 0 a 55 puntos.

Se basa en potenciar aquellas ofertas que se acerquen a la media aritmética respetando la mayor puntuación de la oferta más baja no temeraria mediante el siguiente sistema:

Los primeros 45 puntos se adjudicarán por tramos sucesivos e iguales partiendo del límite de adjudicación hasta llegar a la media aritmética de las ofertas no excluidas. Así una oferta igual que la media aritmética merecerá 45 puntos.

Los 10 puntos restantes se adjudicarán por tramos sucesivos e iguales, resultado de la diferencia de la citada media y la oferta más baja no temeraria.

La oferta más baja no temeraria merecerá obtener la puntuación máxima esta es 55 puntos.

Será rechazada la proposición económica que presente omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer exactamente la oferta propuesta así como aquellas que rebasen el límite de adjudicación establecido al efecto. Se considerará como

temeraria o desproporcionada toda baja superior al 15 % del límite de adjudicación establecido al efecto.

En el momento que IRVI S.A. identifique una oferta que pueda ser considerada de temeridad manifiesta por su precio anormalmente bajo y sea la oferta globalmente más ventajosa, interesará del licitador que la haya presentado que la justifique. Si resulta debidamente justificada, se adoptará por el Instituto la decisión que proceda. Si se considera que esa oferta no puede ser cumplida, será excluida de la licitación por descalificación.

B) Criterios que no se ponderan atendiendo a una operación matemática:

Por análisis técnico pormenorizado de la oferta de 0 a 45 puntos.

a) Análisis del Proyecto. De 0 a 15 puntos

En este apartado el licitador ofertante deberá acreditar un conocimiento suficiente del proyecto objeto de este concurso no valorándose a este efecto la transcripción de la memoria del proyecto.

La memoria analítica habrá de ser concisa, sencilla y adecuadamente estructurada, debiendo contener, al menos:

- La concepción global de la obra. Coordinación de las obras de ejecución con edificaciones y urbanización. Las medidas concretas teniendo en cuenta las especialidades del solar donde se ubica la construcción objeto de licitación, a saber, su situación en el casco antiguo de Calahorra del solar y la catalogación de la zona. El Plan de aprovisionamientos, acopios y organización de los medios personales.
- La descripción de aquellas actividades o procesos constructivos propuestos que merezcan mención por su planteamiento o resolución de la problemática planteada.

b) Análisis y Programa de Trabajo. De 0 a 10 puntos.

Se valorará en este apartado el personal y la maquinaria que el licitador ponga a disposición de la obra así como los sistemas de calidad implantados y medidas medioambientales que ofrezca aplicar en la obra objeto de licitación debiendo aportar cuantos certificados posea al efecto y su declaración de su vigencia.

c) Mejoras en la calidad. De 0 a 15 puntos.

Se podrán ofertar mejoras que se puntuarán con un máximo de 15 puntos, de acuerdo con los siguientes requisitos, límites, modalidades y características para las mismas:

- Equipamiento de mobiliario de cocinas incluyendo electrodomésticos en su caso. Se valorará tanto la calidad de los materiales propuestos, el diseño y la funcionalidad de la oferta. De 0 a 12 puntos.
- Iluminación. Instalación de portalámparas en viviendas, trasteros y locales. Iluminación de cocinas y cuartos húmedos. De 0 a 3 puntos.

Las mejoras voluntarias ofertadas por el licitador deberán detallarse en documento anexo conforme al detalle contemplado en este pliego. Incluirá una breve **memoria**, las **mediciones** de las mismas, **documentación gráfica** y **justificación técnica** de la misma.

El contenido a que se refiere el párrafo anterior tendrá el carácter de necesario, de forma que la ausencia de cualquiera de los cuatro parámetros expresados, acarreará inexorablemente que las mejoras no sean valoradas por la Mesa de Contratación.

d) Ampliación garantía total. De 0 a 5 puntos.

Sin perjuicio de las garantías establecidas por la Ley de Ordenación de la Edificación y de las responsabilidades exigibles al contratista, podrán los licitadores suscribir frente al Instituto un compromiso de mantenimiento, a modo de responsabilidad objetiva, por el que comprometan y ejecuten la reparación de desperfectos en las viviendas durante el plazo de un año desde la entrega de llaves a los inquilinos, aún en el caso de que los desperfectos pudieran ser imputables jurídicamente en exclusiva a sus ocupantes. En tal supuesto serán puntuadas esas ofertas con 5 puntos adicionales.

C) Exigencia de puntuación mínima:

Para resultar adjudicatario del contrato se deberá recibir como mínimo 25 puntos del criterio de análisis técnico pormenorizado, quedando excluidas aquellas ofertas que no alcancen tal puntuación.

BASE NOVENA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación que además de calificar la documentación previa y técnica, admitiendo y rechazando a los licitadores en su caso, elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La composición de la Mesa de Contratación será la que sigue a continuación:

Presidente: Gerente de IRVI S. A. o persona en la que éste delegue o le sustituya.

Secretario: Asesor Jurídico de IRVI S. A. o quien le sustituya.

Vocales: Arquitecta de la Oficina Técnica de IRVI S. A. o quien le sustituya.

Concluido el plazo para la presentación de ofertas, la Mesa de Contratación procederá, en acto interno, a la apertura y examen del sobre 1, suscribiendo la oportuna Acta teniendo en cuenta el informe de la Asesoría Jurídica del Instituto.

Si la Mesa de Contratación, en su caso, observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados, preferentemente a la dirección de correo electrónico consignada por los licitadores en su propia oferta o, en su defecto, por fax o por correo. En tal caso, se concederá un plazo de tres días hábiles desde dicha comunicación para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Seguidamente, y también en acto interno, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen del sobre 2 de los licitadores que no hayan sido excluidos a resultas del examen del sobre 1, suscribiendo la oportuna Acta teniendo en cuenta el informe de la Oficina Técnica del Instituto.

Salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos, la Mesa de Contratación, para la apertura pública de plicas, señalará el día, hora y lugar en la página web institucional del Instituto www.irvi.es con notificación a los licitadores concurrentes. En ese acto, la Mesa de Contratación participará los licitadores admitidos, los no admitidos así como las causas de su inadmisión. Asimismo, se procederá a la apertura del Sobre nº 3, redactando el Acta correspondiente en la que se reflejará el resultado del acto de apertura de sobres, así cuantas indicaciones e incidencias sean precisas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Instituto. No obstante, cuando el Consejo de Administración del Instituto no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión. Realizada dicha adjudicación en sesión convocada al efecto, se comunicará a la empresa elegida y se publicará en el perfil del contratante de la entidad. Asimismo, se procederá a comunicar la adjudicación efectuada al resto de participantes.

Transcurrido el plazo mínimo de 15 días hábiles, el adjudicatario quedará obligado a suscribir el documento de formalización contractual a requerimiento del Instituto. Con carácter general, se formalizarán en documento privado. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos.

Cuando el adjudicatario sea una Unión Temporal de Empresas, con anterioridad a la firma del contrato, se deberá acreditar su constitución en legal forma.

Todos aquellos licitadores que no hubieran resultado adjudicatarios podrán en el plazo de tres meses a contar desde la publicación del anuncio de adjudicación, retirar la documentación presentada en los sobres 1 y 2. Transcurrido dicho plazo y no habiendo sido retirada, IRVI S.A. quedará liberado para podrá proceder a su destrucción.

BASE DÉCIMA.- FIRMEZA DE LA ADJUDICACIÓN

El Acuerdo de Adjudicación será definitivo y contra el mismo no procederá reclamación alguna.

BASE DECIMOPRIMERA.- COMIENZO DE LAS OBRAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Las obras darán comienzo con el levantamiento del acta de replanteo, que deberá hacerse, en principio, dentro de los 15 días siguientes a la formalización del contrato de ejecución de obras.

No obstante ello, IRVI, S. A. se reserva la facultad de ampliar dicho plazo de arranque de obras por causa justificada, en cuyo caso lo hará saber por escrito al contratista y entonces el comienzo de obras se verá demorado hasta tanto se remueva tal obstáculo. En cualquier caso, si transcurre un año desde la formalización del contrato de ejecución sin haberse iniciado las obras por persistir la incidencia reseñada, el contrato quedará resuelto automáticamente, sin más consecuencias jurídicas para las partes contratantes.

Asimismo, conforme dice la Base Primera de este pliego, para el levantamiento definitivo de la carga arqueológica del solar, falta por ejecutar:

1. A cuenta del contratista: El seguimiento arqueológico de la fase de remoción de tierras en toda la extensión de la manzana, una vez se inicien las obras, cuyo coste previsto está incluido en el capítulo 20 del proyecto.
2. A cuenta de IRVI: La realización de la comprobación arqueológica en el solar del palacio-convento.

Por tanto, si aparecieran vestigios de relevancia tal que la Dirección General de Cultura de la CAR determinara la paralización *sine die* de la ejecución civil de las obras, ello sería **causa automática de resolución** bien de la adjudicación, bien del contrato de ejecución de obra formalizado, por circunstancias sobrevenidas al devenir la imposibilidad de ejecutar el edificio objeto de este pliego de contratación, sin que tengan las partes nada que reclamarse, con excepción de la obra que, en su caso, se hubiera ejecutado y certificado que será abonada por el Instituto.

El plazo máximo de ejecución de las obras se fija en **18 meses** a partir del comienzo de las mismas, rellenando el apartado correspondiente en el **ANEXO I**. El plazo ofertado por el licitador que resulte adjudicatario en este procedimiento y los plazos parciales fijados en el planning de trabajo aportado al efecto, se entenderán integrantes del Contrato, a efectos de su exigibilidad.

A las presentes bases se adjunta el modelo de contrato de obra que deberán suscribir el adjudicatario e IRVI, S.A. antes del comienzo de las obras. La participación en el procedimiento de licitación implica necesariamente para el licitador la asunción íntegra del tenor literal del modelo contractual referido.

BASE DECIMOSEGUNDA.- PAGO DE CERTIFICACIONES DE OBRAS Y GARANTÍAS

Formalizado el contrato, las certificaciones de obra correspondientes se confeccionarán de acuerdo con el presupuesto del proyecto de ejecución, base de licitación, al cual se aplicará tanto el coeficiente de adjudicación resultante como los gastos generales y beneficio industrial de la oferta del contratista. Dicho coeficiente de adjudicación es el cociente que resulta de dividir el importe del presupuesto de ejecución material de la oferta económica del adjudicatario y el presupuesto de ejecución material establecido en el proyecto de ejecución, base de licitación.

Mensualmente, se certificará a origen la obra ejecutada que deberá obtener el visto bueno de la Dirección Facultativa previo a la aceptación de la propiedad de la

certificación, cuyo pago se realizará en el plazo establecido en la Ley 15/2010, de 05 de Julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de Diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, con la modalidad que IRVI, S.A. elija. De cada certificación mensual a origen, se retendrá en metálico el importe equivalente al CINCO POR CIENTO (5%), o si es mayor, al que figure en el **ANEXO I**, al objeto de disponer de un fondo de garantía que responda de la buena ejecución de las obras y que se reintegrará a los doce meses de la recepción de la obra.

El resto de condiciones y garantías se encuentran en el modelo de contrato de obras que se acompaña a las presentes bases.

BASE DECIMOTERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que todos los datos que sean facilitados, en el marco de la relación mantenida con IRVI, pasarán a formar parte de un fichero propiedad de la misma, domiciliada en Logroño, General Urrutia, 10- 12 Bajo, cuya finalidad es la gestión y administración del proceso de contratación, así como cuantos tratamientos deriven del mismo. Los datos facilitados serán tratados con estricta confidencialidad, siendo adecuados, pertinentes y no excesivos en el ámbito y finalidad descritos. Puede ejercer sus derechos en la dirección indicada.

El contratista se compromete explícitamente a formar e informar a su personal de las obligaciones que dimanen de lo establecido en esta cláusula y en las normas que en ella se citan.

Será responsabilidad del contratista solicitar la autorización por escrito a sus trabajadores para la inclusión en su oferta de los currículums o cualquier otro dato de carácter personal relativo a los trabajadores.

Toda la información entregada, que no haya sido solicitada en este pliego por parte de IRVI S.A. será única y exclusivamente responsabilidad del licitador en cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos.

BASE DECIMOCUARTA.- SUMISIÓN Y ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La presentación de la oferta supone la expresa aceptación y sumisión a lo señalado en las presentes condiciones y en la documentación que acompaña la presente convocatoria de licitación así como las Instrucciones Internas de Contratación de IRVI S.A. en lo que le fueran de aplicación, sin salvedad alguna.

Logroño, 08 de Enero de 2015

MODELOS DOCUMENTACIÓN

ANEXO I-

OFERTA ECONÓMICA

ANEXO II-

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARTÍCULO 60 TRLCSP

ANEXO I
OFERTA ECONÓMICA

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL
GASTOS GENERALES
BENEFICIO INDUSTRIAL (%).....
SUMA
PRESUPUESTO CONTRATA
IVA (10%)
TOTAL PRESUPUESTO

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (en meses)

**RETENCIÓN MÁXIMA DE LAS CERTIFICACIONES
QUE EL CONTRATISTA OFRECE (%)**

Logroño, a de de 2015

Fdo. _____

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR, CONFORME AL ARTÍCULO 60 DEL TRLCSP

D/Dña. _____ D.N.I. _____, en nombre propio o como representante legal de _____. Declara bajo su responsabilidad que la empresa (si es persona física, el nombre del empresario individual) _____ lo siguiente:

Con carácter general, que la empresa licitadora no se haya incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y en concreto, en ninguna de las circunstancias recogidas en el artículo 60.1 y 56.1 del citado Texto Refundido.

Que _____ posee la capacidad de obrar para la realización del objeto del contrato y cuenta con la solvencia económica, financiera y técnica o profesional requerida en el pliego.

Que _____ se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de la Comunidad Autónoma de la Rioja y con la Seguridad Social.

En _____, a _____ de _____ de 2015

Fdo.: _____