



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE OBRAS - VIVIENDAS DE MAYORES -**

### **1. Objetivo del contrato**

El presente pliego tiene como finalidad la contratación de las prestaciones de las obras de Ejecución de edificio de Viviendas de Mayores en la Calle Ventura Rodríguez, s/n de Montesclaros (Toledo), acordes con las necesidades de la entidad contratante, bajo la supervisión del responsable del contrato designado por el órgano de contratación, todo ello para satisfacer la necesidad del Ayuntamiento de Montesclaros.

### **2. Características técnicas de las obras a realizar**

Se proyecta un edificio de Viviendas de Mayores pensado en dar alojamiento y dotar de convivencia de forma integral en un entorno comunitario, para un grupo pequeño de personas mayores (10 plazas) con dificultades para permanecer en su vivienda habitual y con un grado de autonomía personal suficiente que les permita su integración en el edificio.

El programa se desarrolla en una sola altura siendo su uso el de viviendas para mayores en toda su planta baja, con zonas de usos comunes y habitaciones privativas de uso individual y de uso doble.

La planta baja, está formada por un porche de entrada, distribuidor principal por donde se accede a zonas de salas de estar y de uso común, sala de recepción y vestuario del personal, dos aseos de uso común y accesibles, zona de comedor, cocina con despensa, zona de lavandería y tendedero y por último un pasillo por donde se accede a las ocho habitaciones, de las cuales dos son dobles y seis de uso individual, con un baño por habitación.

El presupuesto total general de la obra es de 230.383,02 € (IVA incluido).

### **3. Solvencia económica y financiera y técnica o profesional**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica mediante la presentación de la Documentación acreditativa recogida en la Cláusula Octava del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento. No obstante, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público/Comunidad Autónoma o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para el órgano o la mesa de contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

A estos efectos, la Mesa de Contratación comprobará 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.

Asimismo, se adjuntará junto a la oferta la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso,



**Ayuntamiento  
de  
Montesclaros  
(Toledo)**

la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 LCSP 2017.

Adicionalmente, en el caso de que la empresa fuera extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

En el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar a aquella el compromiso de constitución de la unión.

#### 4. Precio del contrato

Precio

- El desglose del presupuesto de licitación:

|  |  |                   |       |
|--|--|-------------------|-------|
| 01   | MOVIMIENTOS DE TIERRAS .....             | 3.236,96          | 2,02  |
| 02   | SANEAMIENTO .....                        | 3.020,53          | 1,89  |
| 03   | CIMENTACIÓN .....                        | 13.530,95         | 8,46  |
| 04   | ESTRUCTURAS .....                        | 14.296,12         | 8,94  |
| 05   | ALBAÑILERÍA .....                        | 38.763,11         | 24,23 |
| 06   | AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES ..... | 3.459,69          | 2,16  |
| 07   | CUBIERTAS .....                          | 8.198,26          | 5,12  |
| 08   | PAVIMENTOS Y CHAPADOS .....              | 11.023,20         | 6,89  |
| 09   | CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍAS .....         | 17.979,99         | 11,24 |
| 10   | REVESTIMIENTOS Y VIDRIERÍA .....         | 12.739,94         | 7,96  |
| 11   | FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN .....           | 22.485,92         | 14,05 |
| 12   | ELECTRICIDAD .....                       | 6.766,68          | 4,23  |
| 13   | PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....        | 465,60            | 0,29  |
| 14   | GESTIÓN DE RESIDUOS .....                | 1.253,10          | 0,78  |
| 15   | CONTROL DE CALIDAD .....                 | 993,89            | 0,62  |
| 16   | SEGURIDAD Y SALUD .....                  | 1.785,38          | 1,12  |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>               |  | <b>159.999,32</b> |       |
| 19,00 % GG + BI .....                                  |  | 30.399,87         |       |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (sin IVA)</b> |  | <b>190.399,19</b> |       |
| 21,00 % I.V.A. ....                                    |  | 39.983,83         |       |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>                       |  | <b>230.383,02</b> |       |

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS con DOS CÉNTIMOS

A los efectos previstos en el artículo 101.1 LCSP 2017, el valor estimado del contrato a realizar asciende a la cantidad de 190.399,19 euros anuales (IVA no incluido), según la estimación de cantidades a suministrar detalladas a continuación:

Condiciones técnicas de la obra:

- De conformidad con el Proyecto de obras.

#### 5. Criterios de adjudicación



## **Ayuntamiento de Montesclaros (Toledo)**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios criterios de adjudicación en aras de determinar la mejor oferta, entendida como la mejor oferta en base a criterio de tiempo-precio.

Para el cálculo de la mejor oferta se tendrá en cuenta lo siguiente:

1º.- **Mejor precio ofertado:** Se valorará hasta un máximo de 7 puntos sobre el total de 10.

- La oferta más económica será valorada con 7 puntos y el resto de las ofertas serán valoradas mediante una proporción inversa, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$7 \times \text{oferta más económica} / \text{oferta a valorar} = \text{puntuación de la oferta.}$

2º.- **Mejoras (Plazo):** Se valorará hasta un máximo de 3 puntos sobre el total, las mejoras ofertadas y aceptadas por esta Administración, que serán objeto de valoración atendiendo al siguiente criterio:

- Mejora en la reducción del plazo de entrega de la obra, de forma que, por cada semana de entrega de antelación a la fecha prevista en los pliegos, se valorará con 0,75 puntos, hasta un máximo de 3 puntos.

No se podrán ofertar mejoras distintas de las previstas en los presentes pliegos.

A efectos de valoración de las ofertas se tendrá en cuenta el importe total de puntos obtenidos, adjudicándose a aquella oferta que haya obtenido una mayor puntuación.

### **6. Plazo de entrega y de realización de las obras**

El contratista estará obligado a entregar las obras objeto de la presente licitación en el plazo máximo de 10 meses, o plazo inferior dependiendo de la oferta adjudicada. Estará obligado asimismo al cumplimiento del plazo parcial establecido en cuanto a la ejecución, como mínimo, del veinte por ciento de la totalidad de la obra en el plazo de dos meses o plazo inferior en función de la oferta adjudicada. Los plazos indicados comenzarán a contarse a partir de la autorización para la iniciación de las obras o trabajos dada por la Entidad Local y de la expedición del acta de comprobación del replanteo, tal y como se recogerá en el contrato administrativo formalizado al efecto, de conformidad con el Pliego de cláusulas administrativas.

### **7. Supervisión del trabajo**

De conformidad con lo previsto en el artículo 62 LCSP 2017, corresponderá al responsable del contrato supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan.

El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él.



NIF P4510600B  
Plaza Mayor, 1  
45620 Montesclaros (Toledo)  
[montesclaros@local.jccm.es](mailto:montesclaros@local.jccm.es)

***Ayuntamiento  
de  
Montesclaros  
(Toledo)***

En Montesclaros, a 5 de mayo de 2021.

El Alcalde

Fdo.: José Joaquín Manzananas Muñoz