



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MARCO GENERAL

A) IDENTIFICACIÓN	Entidad contratante	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID (en adelante, "EMV RIVAS" o "la Entidad").
	Régimen jurídico aplicable	<p>La Entidad es una entidad del sector público empresarial local, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.</p> <p>Su condición subjetiva viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación en atención a su consideración como poder adjudicador de conformidad con lo previsto en el artículo 3.e de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Esta consideración como poder adjudicador determina la aplicación imperativa del marco jurídico determinado el Título I del Libro Tercero de la citada norma.</p> <p>El contenido de la presente memoria se ajusta a lo dispuesto en la referida LCSP y a la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales sobre el clausulado mínimo a recoger en el documento (por todas, resolución nº 1231/2019).</p>
	Nº de expediente	297/2021
B) FINANCIACIÓN	Instrumento de financiación / Partida presupuestaria	Existe certificado de crédito.
C) GESTIÓN INTERNA	Departamento proponente	Consejo de Administración
	Responsable del contrato	Departamento Técnico EMV RIVAS
	Fecha de la memoria	18/06/2021

2. OBJETO DEL CONTRATO

A) DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	Tipo de contrato	Obras
	Objeto del contrato	<p>La Entidad precisa formalizar la contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid, según proyecto aportado. La parcela es propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.</p> <p>El fin de la obra es obtener un edificio totalmente terminado por lo que todos los medios auxiliares, serán a cargo del contratista que deberá estimarlos conforme a su experiencia y estudio de las condiciones del propio trabajo y se consideran incluidos en cada partida.</p> <p>La Memoria, los planos, los cuadros de precios y las prescripciones técnicas revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.</p> <p>La Dirección de EMV RIVAS, podrá nombrar tantos técnicos adscritos como sea necesario en cualquier fase del contrato y la empresa adjudicataria deberá coordinarse con ellos. La función de éstos técnicos será determinada por la Dirección de EMV RIVAS.</p> <p>Los trabajos objeto de contratación son la construcción del edificio según los Proyectos de Ejecución y Pliegos de Condiciones Administrativas y la redacción del Plan de Seguridad y Salud. Tanto la elaboración de Estudios de Seguridad y Salud, como la aprobación del Plan de Seguridad</p>



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID

		<p>y Salud y la Dirección de Ejecución material de las obras será realizado con Técnico competente, contratado por la EMV de Rivas Vaciamadrid.</p> <p>Los trabajos objeto de contratación son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción de la Edificación según el Proyecto de Ejecución y Pliegos de Condiciones Particulares del Proyecto. • Recepción de las Obras. • Proyectos de Liquidación. • Facilitar la documentación necesaria para la redacción del Libro del Edificio.
	Necesidades que satisfacer	<p>Mediante el presente contrato se marcan las bases para el contrato que pretende cubrir las necesidades de acceso a vivienda a vecinos y vecinas de Rivas Vaciamadrid, y cuyas labores de promoción de las edificaciones son asumidas por EMV RIVAS.</p> <p>Con ello se da cumplimiento a las competencias propias de los entes locales en materia de vivienda de conformidad con el artículo 25 de la LBRL y a los fines estatutarios previstos en la EMV RIVAS, sociedad mercantil participada íntegramente por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, que prevé con actividades propias: promover, construir, comercializar, arrendar, explotar y/o gestionar cualquier tipo de promoción inmobiliaria.</p> <p>Por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 y 63.3 de la LCSP se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades, siendo necesario, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.</p>
B) LOTES	Posibilidad de licitar por lotes	No se prevé la lotificación del contrato.
	Limitación de nº de lotes que ofertar	No aplica por no ser un contrato con lotes.
	Limitación de nº de lotes que adjudicar	No aplica por no ser un contrato con lotes.
	Justificación de no licitar lotes	Riesgo para la correcta ejecución del contrato, que procede de la naturaleza del objeto de éste, ya que implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones que lo componen y se vería imposibilitado con varios contratistas.
	Detalle de la justificación	La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

NECESIDAD DEL CONTRATO	Justificación de la necesidad del contrato	<p>El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la falta de disponibilidad de los medios que se pretenden contratar.</p> <p>A estos efectos, este contrato permitirá satisfacer necesidades básicas de gestión interna del departamento proponente, a fin de contar con servicios especializados capaces de desarrollar las tareas requeridas.</p> <p>Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado</p>
-------------------------------	--	---



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

		para satisfacer las necesidades descritas, siendo pertinente, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.
--	--	---

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

A) DURACIÓN INICIAL	Plazo inicial	El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente de la fecha de firma del acta de replanteo, si EMV RIVAS autoriza el inicio de obras.
	Número de meses	19.
	Justificación del plazo	La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer.
B) RÉGIMEN DE PRÓRROGAS	Previsión de prórrogas	No se prevé la prórroga del contrato.
	Nº de prórrogas	0.
	Duración de cada prórroga	No aplicar por no estar prevista la prórroga del contrato.
	Justificación de la previsión de prórrogas	No aplica por no preverse la prórroga del contrato que el inicialmente previsto.
C) DURACIÓN TOTAL	19 meses.	

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

A) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	PBL (sin IVA)	8.063.000,00 €. (OCHO MILLONES SESENTA Y TRES MIL EUROS)		
	PBL (con IVA)	8.869.300,00€ (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS)		
	Sistema de determinación de precios	Tanto Alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.		
	Justificación determinación de precios	Según precios de mercado y tasación.		
		Determinación del presupuesto:		
		Presupuesto máximo de licitación IVA No Incluido	8.063.000,00 €	
		Presupuesto máximo de licitación IVA Incluido (10%)	8.869.300,00 €	
		Desglose del presupuesto base de licitación		
		Costes directos:	81 %	
	Costes indirectos:	13 %		
Beneficio industrial	6 %			
B) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	VEC (sin IVA)	8.063.000,00 €		
	VEC (con IVA)	8.869.300,00 €		
	Componentes del VEC	Coincide con el PBL.		
	Presupuesto de prórroga (sin IVA)	No aplica por no estar prevista la prórroga del contrato		
	Presupuesto de prórroga (con IVA)	No aplica por no estar prevista la prórroga del contrato		
C) REQUERIR BAJA ANORMAL	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí. La establecida en el Pliego Modelo		
	<input type="checkbox"/>	No		



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

6. CRITERIOS DE SOLVENCIA*

A) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	Medio	Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior al 150% del valor estimado medio anual del contrato
	Acreditación	Personas físicas: ANEXO VIII: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS Personas jurídicas: Cuentas anuales aprobadas y presentadas ante el correspondiente registro oficial.
B) SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL	Contratos de similar naturaleza	Relación de las principales obras efectuadas durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, y que al menos uno de ellos individualmente suponga el 100% del valor estimado del contrato.
C) JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS		Teniendo en cuenta el objeto del contrato, y en pro de garantizar que los licitadores puedan efectuar una prestación idónea, se considera necesario disponer de las solvencias económicas y técnicas descritas anteriormente, las cuales sólo deberán ser acreditadas por la empresa con mejor nota.

7. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS	Medios personales	<p>Declaración responsable del representante legal de la empresa haciendo constar el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello durante la vigencia del contrato.</p> <p>Se deberá disponer además del personal preciso para la ejecución de las obras, los siguientes medios personales, como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compromiso expreso de disponer de un jefe de obra con titulación de grado medio o superior y mínimo 10 años de experiencia como jefe de obra. La dedicación será total y la presencia en obra permanente, a plena disposición de la Dirección facultativa y de los técnicos responsables del contrato de la EMV RIVAS. • Compromiso expreso de disponer de dos jefes de producción de obra, con mínimo 10 años de experiencia como jefes de producción. La dedicación será total y la presencia en obra permanente, a plena disposición de la Dirección facultativa y de los técnicos responsables de la EMV RIVAS. • Compromiso expreso de disponer de dos encargados generales de obra, con mínimo 10 años de experiencia como encargados de obra. La dedicación será total y la presencia en obra permanente, a plena disposición de la Dirección facultativa y de los técnicos responsables de la EMV RIVAS.
	Medios materiales	<p>Se deberá disponer además de los medios materiales precisos para la ejecución de las obras, de los siguientes medios materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compromiso expreso de disponer hasta la recepción de las obras de una caseta o casetas, completamente acondicionada y equipada de los equipos y material suficiente para el correcto desarrollo de los trabajos de seguimiento de obra (teléfono, fax, conexión a internet, correo electrónico, impresoras, ordenadores). • Compromiso expreso de poner a disposición del personal de la EMV RIVAS y de la Dirección facultativa la indumentaria necesaria y equipos de protección individual, para llevar a cabo las visitas a obra.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN*

A) DISTRIBUCIÓN DE PUNTOS	Criterios subjetivos	0%																	
	Criterios objetivos	100%																	
C) CRITERIOS OBJETIVOS *	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº y descripción</th> <th>Forma de valoración</th> <th>Ponderación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 1. Oferta económica <i>Se dará mayor puntuación a la oferta con el precio más bajo de las ofertas válidamente emitidas. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo</i> </td> <td> Fórmula: $Povi = Pc \times (Omb/Ovi)$ Dónde: Povi= Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante. Pc= Valoración máxima que se otorga a la oferta económica. Ovi= Oferta económica del licitante i a valorar. Omb= Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas. Documentación que aportar: anexo III CCP. </td> <td rowspan="2"> Hasta un máximo de 91 puntos. </td> </tr> <tr> <td> 2. Incremento del plazo de garantía </td> <td> Fórmula: Se podrá ofertar el aumento de plazo de garantía sobre el mínimo indicado en el apartado 17 del CCP. Por cada año de aumento de plazo de garantía se otorgará 3 puntos, con un máximo de 9 puntos (3 años de aumento): <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oferta</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 año adicional</td> <td>3 puntos</td> </tr> <tr> <td>2 años adicionales</td> <td>6 puntos</td> </tr> <tr> <td>3 años adicionales</td> <td>9 puntos</td> </tr> </tbody> </table> Documentación que aportar: anexo III CCP. </td> <td> Hasta un máximo de 9 Puntos </td> </tr> </tbody> </table>	Nº y descripción	Forma de valoración	Ponderación	1. Oferta económica <i>Se dará mayor puntuación a la oferta con el precio más bajo de las ofertas válidamente emitidas. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo</i>	Fórmula: $Povi = Pc \times (Omb/Ovi)$ Dónde: Povi= Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante. Pc= Valoración máxima que se otorga a la oferta económica. Ovi= Oferta económica del licitante i a valorar. Omb= Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas. Documentación que aportar: anexo III CCP.	Hasta un máximo de 91 puntos.	2. Incremento del plazo de garantía	Fórmula: Se podrá ofertar el aumento de plazo de garantía sobre el mínimo indicado en el apartado 17 del CCP. Por cada año de aumento de plazo de garantía se otorgará 3 puntos, con un máximo de 9 puntos (3 años de aumento): <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oferta</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 año adicional</td> <td>3 puntos</td> </tr> <tr> <td>2 años adicionales</td> <td>6 puntos</td> </tr> <tr> <td>3 años adicionales</td> <td>9 puntos</td> </tr> </tbody> </table> Documentación que aportar: anexo III CCP.	Oferta	Puntuación	1 año adicional	3 puntos	2 años adicionales	6 puntos	3 años adicionales	9 puntos	Hasta un máximo de 9 Puntos	
	Nº y descripción	Forma de valoración	Ponderación																
1. Oferta económica <i>Se dará mayor puntuación a la oferta con el precio más bajo de las ofertas válidamente emitidas. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo</i>	Fórmula: $Povi = Pc \times (Omb/Ovi)$ Dónde: Povi= Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante. Pc= Valoración máxima que se otorga a la oferta económica. Ovi= Oferta económica del licitante i a valorar. Omb= Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas. Documentación que aportar: anexo III CCP.	Hasta un máximo de 91 puntos.																	
2. Incremento del plazo de garantía	Fórmula: Se podrá ofertar el aumento de plazo de garantía sobre el mínimo indicado en el apartado 17 del CCP. Por cada año de aumento de plazo de garantía se otorgará 3 puntos, con un máximo de 9 puntos (3 años de aumento): <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oferta</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 año adicional</td> <td>3 puntos</td> </tr> <tr> <td>2 años adicionales</td> <td>6 puntos</td> </tr> <tr> <td>3 años adicionales</td> <td>9 puntos</td> </tr> </tbody> </table> Documentación que aportar: anexo III CCP.		Oferta	Puntuación	1 año adicional	3 puntos	2 años adicionales	6 puntos	3 años adicionales	9 puntos	Hasta un máximo de 9 Puntos								
Oferta	Puntuación																		
1 año adicional	3 puntos																		
2 años adicionales	6 puntos																		
3 años adicionales	9 puntos																		
D) JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS	La elección de criterios de adjudicación para el presente contrato se ha realizado sobre la base de su necesaria vinculación con el objeto de este, resultando ser idóneos para evaluar en términos proporcionados y objetivos la calidad-precio de las propuestas. Además, en este sentido, la fórmula elegida para valorar el precio permite el reparto de la puntuación en liza en atención al ahorro que cada proposición supone para la Entidad, elemento sustancial para una eficaz gestión de los recursos de la Fundación.																		

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN El contratista debe elegir cumplir una de	Carácter social	Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a su ejecución
		Adopción de medidas específicas tendentes a promover la igualdad efectiva entre mujeres y hombres
		Desarrollo de acciones para prevenir y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID

cada tipo de entre las siguientes.		Aplicación de medidas que favorezcan la conciliación corresponsable de la vida personal y laboral
		Adecuación de los horarios laborales a los horarios de los transportes y escuelas
		Información sobre centros de territorios especializados en cuidado de personas dependientes
		Apoyo económico para sufragar gastos de escuelas infantiles cercanas a la organización
		Reserva de plazas en escuelas infantiles cercanas a la organización laboral
		Fomento del empleo de las personas con discapacidad o en situación de riesgo o exclusión
	Carácter medioambiental	Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato
		Gestión más sostenible del agua.
		Uso de las energías renovables
		Reciclado de productos y el uso de envases reutilizables
		Utilización de material reciclado en la prestación del servicio.
		Sistemas previstos para reutilización y/o reciclaje de los productos usados.
	Efectos	Disponibilidad de flota medioambiental
		Se considerará falta grave el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, y como consecuencia, el órgano de contratación podrá optar por la resolución del contrato o establecer penalidades de hasta un 10 % del precio del contrato, IVA excluido, como tipifica el artículo 202.3 de la LCSP. El adjudicatario deberá remitir en la fecha de vencimiento de cada anualidad del Contrato, los documentos que justifiquen el cumplimiento de las presentes condiciones. Dicha notificación se efectuará por parte del adjudicatario al Responsable del Contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

10. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU EMPLEO

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU EMPLEO	Procedimiento	Procedimiento abierto, lo que se justifica por ser uno de los procedimientos ordinarios de la LCSP y no concurrir circunstancias que recomienden el uso del procedimiento restringido ni el negociado.
	Tramitación	Ordinaria.

11. GARANTÍAS

TIPOS DE GARANTÍAS	Económica-técnica	Es necesaria.
		Garantía provisional: 0.01% PBL. Justificación: Las obras se desarrollan en un entorno que exige unas garantías mínimas con objeto de asegurar la viabilidad en la obra con el máximo respeto a la normativa y planeamiento municipal. Garantía definitiva: 5% precio del contrato. Garantía complementaria: 5% PBL.
		Plazo de duración de las garantías: Durante la ejecución del contrato y periodo hasta la finalización de resolución de deficiencias, contempladas en el artículo 17 de la LOE, ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, en la que se especifica la responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, con plazo de 1 año para los daños derivados de una deficiente ejecución.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

12. FACTURACIÓN

A) TIPO DE FACTURACIÓN	Tipología	Pagos parciales
	Periodicidad	Hitos de pago
B) HITOS DE PAGO	<p>Condiciones El precio del contrato se establece como a tanto alzado y de precio cerrado, y, por tanto, el precio correspondiente a los elementos del contrato o unidades de obra serán abonados, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes que corresponda.</p> <p>Expedición mensual de certificaciones. El adjudicatario tendrá derecho al abono de la obra ejecutada mediante la emisión de certificaciones mensuales de la obra realizada, que recogerán la obra ejecutada en el mes y su valoración conforme a su oferta económica. No podrá promoverse por el adjudicatario reclamación alguna para una modificación de los precios ofertados por aumento o disminución del plazo de ejecución de la obra, de la medición que resulte durante la ejecución de la obra o bien por errores de proyecto, decisiones de la dirección facultativa de la obra u otras circunstancias análogas que no tengan la expresa aprobación, por escrito, por parte de persona con poder suficiente de la Propiedad. Se presentarán certificaciones separadas para cada una de las obras.</p> <p>Requisito para el pago. El pago de las certificaciones acordadas estará condicionado a la constatación por la propiedad de la correcta ejecución de los trabajos a los ritmos previstos en el planning de ejecución de la obra. A tal fin, la Dirección Facultativa aprobará una relación valorada mensual de la obra ejecutada, incluyendo las medidas de Seguridad y Salud y Control de Calidad. Asimismo, emitirá un informe sobre la evolución de la marcha de las obras y el cumplimiento del planning. A la vista de esta documentación, la EMV, aprobará, en su caso, el pago de la certificación correspondiente.</p> <p>Además, de manera particular, las dos últimas certificaciones no serán abonadas hasta que no se obtenga la licencia de primera ocupación (plazo máximo de 5 meses).</p> <p>Plazo de pago. El plazo de pago de las mismas será a los 30 días de la contabilización de la factura, la cual no podrá ser emitida hasta que la EMV Rivas haya dado la conformidad a cada certificación. La EMV tendrá un plazo de 30 días para determinar si la certificación presentada es o no correcta, y en caso de considerar que no lo es se requerirá a la contrata la emisión de certificación correcta, quedando el adjudicatario obligado a la realización de la modificación requerida, debiendo realizar tantas modificaciones como le requiera la EMV Rivas</p> <p>El adjudicatario quedará obligado a justificar debidamente que el pago de las certificaciones abonadas por la EMV deriva en el pago a sus subcontratistas en el plazo estipulado con los mismos y de acuerdo a la normativa vigente, siendo causa de resolución del contrato las deudas pendientes con cualquiera de sus subcontratistas. El adjudicatario quedará obligado a acreditar ante EMV Rivas mensualmente el correcto pago de subcontratistas.</p> <p>Las certificaciones de obra son siempre provisionales. Se considerarán a buena cuenta y como anticipo del pago final, sin que supongan en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden por parte de la EMV Rivas</p>	

13. PENALIZACIONES

PENALIZACIONES	<p>El adjudicatario estará obligado a cumplir los plazos fijados para la ejecución de la obra, órdenes, autorizaciones, informes, inspecciones, certificaciones y recepciones.</p> <p>Si por causas imputables al adjudicatario se incurriera en mora, la EMV podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición al adjudicatario de penalizaciones del CINCO por mil del importe de la adjudicación por día natural de retraso.</p> <p>En todo caso, si las penalidades por demora alcanzaran el 10% del presupuesto total de la obra, la EMV podrá proceder a la resolución del contrato.</p>
----------------	---



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID

14. TRATAMIENTO DE DATOS

TRATAMIENTO DE DATOS	Existencia de cesión de datos	No hay cesión de datos al contratista.
-----------------------------	-------------------------------	--

15. MESA DE CONTRATACIÓN

MIEMBROS QUE DETERMINAR	Presidencia, secretaría
	Vocal económico

Rivas-Vaciamadrid, 18/06/2021

D. Pedro del Cura Sánchez

Presidente del Consejo de
Administración de la EMV