

INFORME 10/2004, DE 26 DE JULIO, RELATIVO AL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DE LA ELABORACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO DEL IVIMA, PARA SU ADOPCIÓN COMO PLIEGO TIPO.

El Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid remite para informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa el modelo de pliego tipo de cláusulas administrativas particulares, que ha de regir la contratación conjunta de la elaboración de proyecto y ejecución de las obras de construcción de un inmueble, por procedimiento abierto mediante concurso del IVIMA.

Al pliego se acompaña programa de actuación para la construcción de 1.070 viviendas en diversos municipios de la Comunidad de Madrid (50 % vivienda joven, 50 % vivienda con protección pública en arrendamiento), informe del Servicio Jurídico y memoria justificativa de la necesidad y oportunidad de contratar la adjudicación conjunta de proyecto y obra.

CONSIDERACIONES

1.- La Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, en virtud de la función atribuida por el artículo 38.1 c) del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (RGPCM), aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril, debe informar preceptivamente los pliegos de cláusulas administrativas particulares de general aplicación por cada órgano de contratación de la Comunidad de Madrid, correspondiendo esta competencia a la Comisión Permanente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del mencionado texto reglamentario.

Asimismo, el artículo 7.3 del citado Reglamento dispone que “los órganos de contratación podrán establecer modelos tipo de pliegos particulares de general aplicación a los contratos de naturaleza análoga, previo el preceptivo informe del Servicio Jurídico y de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa”.

2.- Examinado el pliego con carácter general se formulan las siguientes observaciones:

En el título del pliego debería dejarse sin especificar el objeto concreto del contrato.

Se cita en diversas cláusulas el articulado del Decreto 49/2003, de 3 de abril. Estas referencias deben realizarse a los artículos del Reglamento General de Contratación

Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, ya que el citado Decreto consta de un artículo único, disposición adicional única, disposición derogatoria única y disposición final única.

3.- En cuanto al contenido de cada cláusula se observa:

Cláusula 3.- Objeto del contrato.

El contrato tiene carácter mixto y su objeto consiste en la redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución y ejecución de las obras. La contratación conjunta de redacción de proyecto y ejecución de las obras tiene carácter excepcional, como señala el artículo 125 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, y sólo se podrá aplicar en los supuestos establecidos en los apartados a) y b) del mencionado artículo, por lo que en cada caso deberá indicarse en el pliego en qué supuesto se encuentra y su justificación.

El informe 41/00, de 30 de octubre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, cita varios de sus informes, referidos a contratos mixtos de redacción de proyecto y ejecución de obra, emitidos con anterioridad a su actual regulación en la LCAP y expresa que si bien entonces los contratos de proyecto y ejecución de obra no tenían el carácter excepcional que actualmente les atribuye expresamente el artículo 125 de la LCAP, se considera que la utilización de la citada contratación conjunta de proyecto y ejecución de obra se aparta de lo que puede estimarse normal en la Doctrina legal de la contratación administrativa y requieren justificación.

En esta cláusula se establece que la Administración se limita a redactar las bases técnicas a que deberá ajustarse el proyecto e indica que en el expediente se justifica la contratación conjunta. Sin embargo, y como dispone el artículo 125.2 de la LCAP la licitación de este tipo contrato requiere la redacción previa por la Administración del correspondiente anteproyecto o documento similar y sólo cuando fuese conveniente al interés público se limitará a la redacción de las bases técnicas, por lo que este extremo habrá de ser asimismo justificado.

Cláusula 6.- Procedimiento y forma de adjudicación.

Deberá citarse el apartado a) del artículo 85 de la LCAP, para la adjudicación mediante concurso, que es el que corresponde a este supuesto.

Cláusula 9.- *Adjudicación del contrato.*

En el párrafo correspondiente a obligaciones tributarias, apartado a) se propone adoptar la redacción que figura en los pliegos de cláusulas administrativas particulares de general aplicación publicados en la página web de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org), que fueron informados por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, mediante Acuerdo 4/2003, de 21 de octubre, adaptados al RGCCPM, y actualizados en relación con el cumplimiento de obligaciones tributarias y, en concreto, respecto del apartado relativo al Impuesto sobre Actividades Económicas en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1.041/2003, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula determinados censos tributarios y modifica normas relacionadas con la gestión del impuesto.

Cláusulas 15 y 16.- Garantía provisional y definitiva, respectivamente.

Se deberá suprimir en estas cláusulas el párrafo quinto relativo a los bastanteos de poderes de las garantías constituidas mediante aval o seguro de caución, transcrito a continuación:

“Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (anexos V y VI al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por el órgano que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano de contratación”.

La retirada de estos párrafos se realiza en cumplimiento de la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejera de Hacienda, que regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras y establece que el bastanteo de poderes de las entidades y sociedades citadas que avalen o aseguren en procedimientos de contratación ante la Comunidad de Madrid, corresponderá al Servicio Jurídico de la Consejería de Hacienda en estos procedimientos.

Cláusula 19.- *Forma y contenido de las proposiciones.*

En el apartado 3, sobre declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades, se considera oportuno modificar el último párrafo y como establece el artículo 75.1.1.3 del RGCCPM, indicar que esta declaración deberá ser suscrita por persona con capacidad para ello, ya que según los casos puede ser el Presidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado, Administrador o un Apoderado que haya sido facultado para representar a la empresa.

A) Sobre nº 1.- Documentación Administrativa.

En el apartado 4.- Deberá actualizarse la mención al Ministerio de Economía que ha pasado a denominarse de Economía y Hacienda.

En el apartado 8.- Registro de Licitadores.

Deberá sustituirse la referencia al Decreto 125/1996, de 29 de agosto, por el RGCCPM, dado que el Decreto citado fue derogado por la disposición derogatoria única del Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el referido Reglamento.

Cláusula 20.- Calificación de documentación presentada, valoración de criterios de selección y apertura de proposiciones.

En el clausulado se omite la cita que, en los modelos de pliegos de cláusulas administrativas particulares de general aplicación, informados por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, se incluye a pie de página para, en su caso, hacer uso de la alternativa permitida por el artículo 86.2 de la LCAP de establecer fases en la valoración de los criterios objetivos de adjudicación.

Cláusula 21.- Redacción y aprobación del proyecto.

No se establecen condiciones respecto al formato, número de ejemplares y el soporte en que proceda entregar el proyecto, o en su caso remisión a lo dispuesto al efecto en el pliego de prescripciones técnicas.

En el párrafo cuarto exige, para que se entienda cumplida la obligación de entrega del proyecto de ejecución, que se certifique en el plazo de cinco días que contiene la documentación (...). Sería conveniente precisar que el plazo se computa desde la entrega del proyecto, aun cuando se entiende implícitamente.

Podrán incluirse recepciones parciales si se considera oportuno.

Debe tenerse en cuenta que como “condición indispensable para su aprobación” deberá ser sometido al control de calidad que establece la cláusula 32.3 y obtener el informe favorable, extremos a los se deberá remitir en esta cláusula.

En el párrafo quinto se ha omitido al citar el artículo 217, que corresponde a la LCAP.

Cláusula 22.- *Comprobación del replanteo.*

No señala plazo para realizar la comprobación del replanteo.

En el segundo párrafo debe decir “Igualmente y previo al comienzo de las obras (...)” en lugar de “éstas”.

Cláusula 25.- *Dirección de las obras.*

Esta cláusula debería referirse no solamente a las obras sino al contrato, ya que su objeto consiste también en la elaboración de proyecto básico y estudios complementarios y proyecto de ejecución, cuyos trabajos deben ser objeto de dirección por el representante que designe el órgano de contratación, salvo que estos supuestos se regulasen en apartados diferentes.

Cláusula 27.- *Modificación de las obras.*

Se propone que la cláusula se denomine “Modificación del contrato” y la siguiente redacción del primer párrafo:

“El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo cuando (...)”.

Cláusula 28.- *Suspensión de las obras.*

Se propone que la cláusula se denomine “suspensión del contrato”.

Cláusula 29.- *Cumplimiento de plazo y penalidades por demora.*

Deben especificarse las penalidades que correspondería aplicar por demora en la entrega de proyecto básico y de ejecución por tratarse de un incumplimiento parcial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.6 de la LCAP, lo que podría regularse en esta cláusula o en el anexo I.

Cláusula 30.- *Abonos, mediciones y valoración.*

Regula únicamente el abono de las obras realizadas.

Debe establecerse el sistema de abono de los trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución, que podrá ser total a la entrega de los proyectos o una vez supervisado y aprobado el de ejecución y realizado el replanteo, o bien realizarse

parcialmente a la entrega de proyecto básico o de los estudios complementarios que constituyen objeto del contrato según dispone la cláusula 3.

Se propone la inclusión de un párrafo relativo a la cesión de los derechos de cobro de los contratistas con el siguiente texto:

“Conforme a lo dispuesto en el artículo 100 de la LCAP, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la Administración conforme a Derecho. A este respecto, la Comunidad de Madrid tiene suscritos convenios de colaboración con las entidades financieras Caja Madrid, Banesto, BBVA, Ibercaja, La Caixa y Caja Duero, para el descuento de certificaciones y facturas con arreglo a las siguientes condiciones:

- El plazo de vencimiento de cada documento endosado será de dos meses desde la fecha del abono realizado al titular por parte de la entidad.
- El coste máximo para el acreedor será de Euribor a tres meses más un diferencial máximo de 0,50 %, estando exenta la operación de todo tipo de comisión.

Se puede obtener información completa sobre las condiciones y procedimiento a seguir en la Dirección General de Política Financiera y Tesorería, Plaza de Chamberí, 8.Tel.: 91 420 88 72 - Fax: 91 420 59 17.”

Asimismo, en el anexo I, “Características del contrato”, de los pliegos se incluirá en el apartado “Régimen de pagos” un subapartado con el siguiente texto:

“Cesión de derechos de cobro: conforme a lo dispuesto en el artículo 100 de la LCAP. A este respecto, la Comunidad de Madrid tiene suscritos convenios de colaboración con varias entidades financieras para el descuento de certificaciones y facturas, cuyas condiciones y procedimiento pueden consultarse en la página web www.madrid.org”.

Cláusula 32.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

En el apartado 5 impone al adjudicatario el cumplimiento de una serie de obligaciones indeterminadas, de carácter técnico, económico o de cualquier otra naturaleza que pudieran ser exigidas al IVIMA como propietario de la parcelas por consorcios urbanísticos u otras entidades urbanísticas, que podrían exceder del riesgo y ventura del contrato, ya que el contratista desconoce la entidad de dichas obligaciones.

Cláusula 40.- *Recepción del contrato.*

La cláusula regula únicamente la recepción de las obras. Si se estimase conveniente podría considerarse la recepción parcial respecto del proyecto de ejecución.

El plazo para la recepción de las obras podría dejarse sin cumplimentar ya que es posible establecer otro.

ANEXO I

Este anexo deberá cumplimentarse en cada caso con las especificidades de cada contrato. No obstante, al haberse remitido cumplimentado, en parte, se observa:

Apartado 16.-

Cita, en el punto 3 párrafo tercero, en lo que se refiere a costos derivados de las obligaciones del contrato, el artículo 68.1 a) Reglamento General de Contratos del Estado, que fue derogado por la disposición derogatoria única del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP. La regulación actual del presupuesto de ejecución material y presupuesto base de licitación se encuentran en el artículo 131 del RGLCAP al que debe remitir la cita.

Apartado 17.- Penalidades.

Se remite a la observación formulada a la cláusula 29 del pliego.

Apartado 20.- Criterios objetivos de adjudicación.

La valoración de criterio precio debe realizarse de manera que obtengan una mayor puntuación las proposiciones que ofrezcan un precio inferior, como se pronunciaba el informe de esta Junta Consultiva 1/2000, de 8 de febrero.

En la documentación técnica a aportar en relación con los criterios objetivos de adjudicación se exige la presentación de un anteproyecto, indicando que contendrá la documentación del artículo 122 del RGLCAP. No obstante, a continuación relaciona el contenido mínimo que deberá tener. Debe quedar claro que este contenido sería además del exigido por el artículo 122 del RGLCAP.

Por todo lo expuesto, esta Comisión Permanente

ACUERDA

Informar favorablemente, con las consideraciones formuladas, el pliego de cláusulas administrativas particulares del IVIMA para la contratación conjunta de elaboración de proyecto y ejecución de las obras de construcción de un inmueble, a adjudicar por procedimiento abierto mediante concurso, para su adopción como pliego tipo.

La contratación conjunta de redacción de proyecto y ejecución de las obras tiene carácter excepcional, como señala el artículo 125 de la LCAP y sólo se podrá aplicar en los supuestos establecidos en los apartados a) y b) del mencionado artículo, por lo que en cada caso deberá indicarse en el pliego el supuesto en que se encuentra y su justificación.

La licitación de este tipo contrato requiere, como dispone el artículo 125.2 de la LCAP, la redacción previa por la Administración del correspondiente anteproyecto o documento similar y, sólo cuando fuese conveniente al interés público, se limitará a la redacción de las bases técnicas, por lo que este extremo habrá de ser asimismo justificado en cada caso.