

Pliego de Condiciones para seleccionar una Contrata

Una vez elegido el administrador y el técnico proyectista, para la selección de la empresa contratista deberíamos: Invitar a tantas empresas como se quiera a presentar su CV y la DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA oportuna. Una vez presentada ésta, deberíamos seleccionar entre 2 y 4 empresas a las que pedir su propuesta técnico-económica-financiera junto con la DOCUMENTACIÓN RECOMENDABLE para valorar tanto la empresa como la oferta en conjunto:

1.- Documentación Obligatoria que la empresa debe de aportar:

1. Estar Inscrita en el REA
2. Tener el objeto social de Rehabilitar o Restaurar inmuebles, con un CNAE acorde a ello.
3. Estar al Día de pagos en SS y Hacienda.
4. Tener un Seguro de responsabilidad Civil que cubra la obra, con cobertura por siniestro patronal y cruzada. Aportar póliza o recibo.
5. Cumplir con sus trabajadores en el convenio de la construcción Gipuzkoano, aportando una carta de compromiso firmada por el gerente o apoderado.
6. Disponer de al menos un técnico cualificado (Arquitecto a Aparejador) en plantilla con experiencia acreditada en Rehabilitación, adjuntando CV.
7. Disponer de al menos un encargado en plantilla que sea destinado a la obra como Recurso Preventivo y con experiencia acreditada en Rehabilitación, adjuntando CV.
8. Disponer de plantilla propia, con un mínimo de oficiales de obra. Adjuntar tc1/tc2
9. Entregar un aval bancario a modo de garantía de la obra.

2.- Documentación Recomendable que la empresa debe de aportar:

1. Pertenecer al menos a una Asociación Empresarial local y reconocida.
2. Tener clasificación empresarial para acometer los trabajos.
3. Entregar listado de las subcontratas que actuarán en la obra, coordinados siempre por la empresa contratista.
4. Tener una antigüedad empresarial recomendable de más de 10 años (ciclo de garantías)
5. Presentar dossier de obras ejecutadas de características técnicas similares.
6. Presentar dossier de obras ejecutadas de importes económicos similares.
7. Valorar y puntuar, además de la propuesta económica y a través de un pliego de condiciones, la propuesta técnica, los medios humanos, las garantías, el plazo de ejecución, etc.
8. Descartar las bajas temerarias: Ofertas un 10% por debajo de la Media.
9. Desconfiar de las financiaciones temerarias: La forma más segura de pago es el pago via certificación de la dirección facultativa del trabajo ejecutado mensualmente. Si hace falta financiación, la mejor opción es acudir a una entidad bancaria de prestigio. Salvo entrega de un certificado bancario que lo avale, aceptar solo las ofertas de financiación en meses inferiores a 1,5 veces la duración de la obra. Si la empresa contratante ofrece financiación igual o superior a este plazo deberá de aportar documentación bancaria de los productos financieros con los que va a hacer frente al proyecto.
10. Tener un sistema de gestión de la Calidad, Medioambiente y Seguridad implantado.
11. Entregar un certificado/Carta de entidad financiera acreditando la solvencia.
12. Tener la empresa bien capitalizada, con un capital social o unos fondos propios mínimos que estén acordes al importe de la obra que se va a acometer.