

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DE LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS, Y LOCALES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

Expediente núm.: 1/2018

Clase de contrato: Servicios.

Forma de adjudicación: Procedimiento abierto.

Tramitación: Ordinaria.

Órgano de contratación: Consejo de Administración de la sociedad.

A.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato son los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria de los edificios, viviendas, y locales de los edificios propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, de conformidad con la relación aportada en el Anexo 1 y el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta como Anexo 2a la presente licitación.

B.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

Teniendo en cuenta el cuadro de precios y los antecedentes obrantes en esta Sociedad en relación con actuaciones similares precedentes, se estima un presupuesto anual por lote de: Lote 1: 4.000,00 euros IVA excluido por año. Y Lote 2: 16.000,00 euros IVA excluido por año. **Presupuesto Base de Licitación:** Lote 1: **8.000,00 euros IVA excluido** y Lote 2: **32.000,00 euros IVA excluido**. Teniendo en cuenta la duración del contrato (dos años) y su posible prórroga (un año), se establece como valor estimado del contrato el de **60.000,00 euros IVA excluido**.

C.- GARANTÍA PROVISIONAL, DEFINITIVA, Y COMPLEMENTARIA, EN SU CASO, Y MENCIÓN SI SE AUTORIZA AL CONTRATISTA A OBTENER CANCELACIONES PROPORCIONALES EN SUPUESTOS DE RECEPCIONES PARCIALES.

Garantía Provisional: No se exige

Garantía Definitiva: 5% del importe de adjudicación.

No se autoriza al contratista a obtener cancelaciones proporcionales en supuesto de recepciones parciales.

D.- FÓRMULA O ÍNDICE OFICIAL APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA

En este contrato no existirá revisión de precios dada su duración y la actual situación de estabilidad en los precios. No procederá la revisión tampoco en el caso de que se acuerde la prórroga de un año prevista en el presente pliego.

E.- REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN. CLASIFICACIÓN.

1. Podrán contratar con el Sector Público las personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones de aptitud establecidas por el TRLCSP, concretamente en los arts. 54 y siguientes.

2. Los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y los medios de justificación serán los siguientes, estándose a lo dispuesto por el TRLCSP en sus arts. 62 y siguientes:

Los contratistas interesados en la presente contratación deberán disponer de la siguiente solvencia, por los medios que se indican, si bien su acreditación sólo se exigirá al contratista propuesto como adjudicatario.

Solvencia económica: Deberá justificarse una cifra anual de negocios declarada en los tres últimos ejercicios, que debe ser como mínimo equivalente al valor estimado al importe que se licita para un año acreditada mediante copia simple de la declaración a la AEAT en el modelo 390. Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente. Alternativamente podrá acreditarse mediante la justificación de un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de presentar las cuentas anuales, equivalente al valor estimado del contrato para un año.

Solvencia Técnica:

La acreditación de solvencia técnica o profesional se realizará aportando la siguiente documentación:

- a. Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por "contratos similares" aquellos cuyas prestaciones sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto de esta contratación y un presupuesto total de ejecución que no sea inferior a un 50% del que es objeto de licitación, y cuando sean del mismo grupo y subgrupo de la clasificación potestativa al que corresponde el contrato.

Este medio de acreditar la solvencia técnica podrá sustituirse mediante la acreditación del personal técnico de que dispone el empresario para ejecutar el contrato, con sus titulaciones y experiencia profesional acreditada. Deberá acreditar que dispone de al menos un técnico y directivo que hayan participado directamente en la ejecución de al menos tres contratos similares al que es objeto del que se licita, así como una unidad o servicio responsable del control de calidad de la actividad de la empresa.

- b. El adjudicatario deberá justificar que dispone de recursos humanos y técnicos suficientes para ejecutar las prestaciones objeto del contrato, sin que esta actividad suponga la afectación de la totalidad de sus recursos.

Acreditación de la solvencia mediante la clasificación: se considerarán solventes los contratistas que dispongan de clasificación en el grupo y subgrupo que correspondiese de haber sido necesaria la clasificación en este contrato. En el caso de empresas de servicios, la clasificación acreditada puede ser la que reciban en aplicación del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre o del Real Decreto 773/2015, de 29 de agosto.

Empresas que concurren en UTE. En caso de concurrir empresas con el compromiso de constituir UTE al amparo de lo previsto en el artículo 59 del TRLCSP), se sumará la solvencia de todas las empresas que vayan a integrar la unión temporal, siendo en todo caso necesario que cada miembro de la UTE tenga como mínimo la solvencia siguiente:

Solvencia económica: estar dado de Alta en el epígrafe del IAE correspondiente a alguna de las prestaciones objeto del contrato y acreditar haber realizado alguna actividad mercantil en dicho sector dentro de los CINCO últimos años.

Solvencia técnica: experiencia en la ejecución de al menos UN contrato en los CINCO últimos años en alguna de las prestaciones objeto de este contrato.

En todo caso, cada integrante de la UTE deberá disponer de la solvencia económica y técnica proporcional al menos en el porcentaje de participación en la UTE.

Acreditación de solvencia con medios externos: en caso de que algún licitador aporte la solvencia necesaria a través de medios externos de acuerdo con lo previsto en el artículo 63 del TRLCSP, además de acreditar que dispone efectivamente de los medios de otras empresas, será en todo caso necesario que disponga de un mínimo de solvencia a través de sus medios propios. Este mínimo será el exigido en el apartado anterior para las UTE.

La solvencia de este apartado podrá ser contrastada por la Mesa de Contratación, con informes actualizados o certificaciones de organismos oficiales o bancarios, pudiendo impedir motivadamente, en caso de riesgo de insolvencia, la apertura de la oferta.

La no presentación de la documentación descrita en el presente apartado implica la exclusión de la licitación y no apertura de la oferta económica.

F.- MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Perfil de contratante de la Sociedad (www.smviva.com) y dos periódicos de ámbito local. Los gastos derivados de la publicidad serán asumidos por el adjudicatario, en proporción a los lotes y al precio de licitación.

G.- IDENTIDAD, DIRECCIÓN Y TELÉFONO DE LA SOCIEDAD QUE TRAMITA

Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.
Plaza de la Rinconada, 5 - 47001 Valladolid.
Tif.: 983 36 02 30

H.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. REGLAS DE VALORACION DE LOS MISMOS Y PONDERACIÓN ENTRE ELLOS

1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN MATEMÁTICA. HASTA 80 PUNTOS.

1.1 PROPUESTA ECONÓMICA. HASTA 80 PUNTOS.

1.1 1.- Cuadro de Precios. Hasta 70 puntos

La mayor cantidad de baja porcentual ofertada sobre los Precios unitarios de la base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año 2017 (IVA excluido) será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con cero (0) puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente por el procedimiento de regla de tres simple directa.

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

$B_{max}=V_{max}$.

Si B_i =tipo de licitación, entonces $V_{Bi}= 0$ puntos.

Si $B_i <$ tipo de licitación.

$V_{Bi}=B_i \cdot V_{max}/B_{max}$.

Siendo B_{max} = baja máxima.

B_i = baja del licitador que se valora.

V_{Bi} =valoración (puntos) que corresponden a la baja que se valora.

V_{max} =valoración (puntos) que corresponden a la baja máxima.

1.1. 2 Gastos generales y beneficio industrial. Hasta 10 puntos.

Se valorará la baja sobre el porcentaje de los conceptos de gastos generales y beneficio industrial máximo admitido (19%). De forma que la mayor reducción del porcentaje establecido tendrá la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna reducción de los coeficientes se dará cero (0) puntos, atribuyéndose a los restantes reducciones ofertadas la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

Las proposiciones que ofrezcan una minoración de más de un tercio en este porcentaje se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el art. 152 del TRLCSP.

En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto a la propuesta económica (cuadro de precios del apartado 8.1.1.1 y gastos generales y beneficio industrial del apartado 8.1.1.2) y de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001) deberá justificarse expresamente por el contratista

que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo vigente para los trabajadores que han de realizar los trabajos, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

2.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR. HASTA 20 PUNTOS

El análisis de todos estos aspectos se realizará en un informe motivado encargado por la Mesa de contratación o directamente por los técnicos que integren la misma. En la puntuación se tendrá en cuenta el conocimiento que denoten de las necesidades a cubrir con el contrato y de las prescripciones técnicas previstas para su satisfacción; y la justificación; la metodología y coherencia ejecutiva de los trabajos a realizar; las calidades, los plazos y lugar material de ejecución, todo ello en cada uno de los apartados de valoración siguientes:

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- o Muy buena: cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.
- o Buena: cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación precisas y/o innovadoras.
- o Regular: cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuación escasas y/o poco precisas.
- o Mala: cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.
- o Muy mala: cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena"; de la máxima a $\frac{3}{4}$ de esa puntuación a la considerada como "buena"; de $\frac{3}{4}$ a la mitad a la calificada como "regular"; de la mitad a $\frac{1}{4}$ de los puntos a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".

Se considerarán desproporcionadas o temerarias, con los efectos establecidos en el artículo 152 del TRLCSP, las propuestas técnicas que oferten actuaciones que contengan medidas de actuación en cada criterio que, a juicio técnico motivado de la Mesa de contratación, tengan un coste superior a un 15% del precio de licitación, IVA incluido. No obstante, si concurren más de tres licitadores se realizará una comparación entre las ofertas, considerándose desproporcionadas aquellas que planteen medidas con un coste estimado al citado porcentaje en relación con la media de todas las ofertas recibidas.

2.1. MEMORIA TÉCNICA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO. HASTA 10PUNTOS.

Definirá, de acuerdo con las exigencias del pliego de prescripciones técnicas, la propuesta técnica que propone el licitador para realizar cada una de las prestaciones que integran el objeto del contrato de que se trate, reflejando, si fuese posible, los tiempos de ejecución.

La memoria de prestación de los trabajos deberá analizar y realizar propuestas concretas al menos en los aspectos siguientes:

Programa previo de Operación y Mantenimiento: En cuanto a la definición y detalle del sistema empleado y en particular en los términos referentes a:

- Precisiones al inventario de equipos por instalaciones incluido en el PPT.
- Gamas de mantenimiento preventivo para cada instalación.
- Planes de mantenimiento preventivo por cada instalación.
- Gestión de stocks necesarios para los trabajos de conservación y mantenimiento.

- Programación de las inspecciones periódicas y elementos a revisar en cada visita: número y frecuencia de las inspecciones periódicas o extraordinarias a realizar; trabajos específicos de conservación y mantenimiento, etc.

Organización de la ejecución del servicio: valorándose las propuestas organizativas con especificación detallada de los distintos protocolos y procedimientos de intervención, el sistema de avisos de avería y el cronograma de implementación del plan de Seguridad y Salud:

- Tiempo de respuesta en la atención tras el requerimiento de la Administración para la prestación del servicio. La memoria deberá analizar, a partir de los requerimientos mínimos del PPT, el número de horas máximo en el que la empresa ha de dar servicio al requerimiento de la sociedad contratante, valorándose la reducción de dicho plazo. Para poder comparar las ofertas de manera homogénea todos los plazos deberán referirse al mismo estándar de tiempo (horas, días,...).
- Servicios de atención especial: asistencia 24 horas, atención telefónica especializada y atendida directamente por personas, servicios de atención telemática, etc.
- Propuesta de los niveles de calidad en conservación a conseguir: se valorará la determinación en la propuesta de unos estándares de calidad que puedan ser adecuadamente comprobados por la sociedad contratante en la ejecución de las prestaciones (minimizar el número de segundos avisos en las reparaciones, minimizar el número de errores en la sustitución de piezas,...) así como los controles de calidad que propongan a realizar durante la ejecución de los trabajos.

Aplicación informática para el control y seguimiento del mantenimiento: Valorando la calidad de las siguientes funcionalidades: facilidad de manejo sin especiales conocimientos de informática, creación de tipos de instalaciones independientes, generación de inventarios de equipos por instalaciones o sistemas, generación de planes de mantenimiento preventivo por cada instalación, sistema o subsistema, emisión de gamas de mantenimiento, creación de históricos, emisión de partes, gestión de stocks, etc.

2.2. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO Y A LA UTILIZACIÓN DEL RESULTADO POR LOS USUARIOS. HASTA 10 PUNTOS.

Las mejoras deberán realizarse sobre los mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, teniendo en cuenta:

- Mayor cualificación profesional de los medios personales que se adscriban a la ejecución del contrato, en atención a su titulación y experiencia acreditada en trabajos similares, especialmente, en el caso de las obras, el jefe de obra y el encargado que se propongan por el oferente.
- Memoria de calidades de los materiales a emplear en la ejecución del contrato y/o de los bienes o servicios objeto del contrato. Se valorarán la mayor calidad de los materiales, su mayor eficiencia e incorporación de tecnologías o procesos innovadores, en atención a certificados de calidad de los mismos o a pruebas homologadas que avalen sus características específicas; se valorará también la facilidad para obtener piezas o elementos de repuesto o la oferta de determinadas cantidades de éstos sin coste adicional para la sociedad contratante.
- Maquinaria, equipos u otros medios materiales a emplear en la ejecución de los trabajos, especialmente a la vista de los condicionantes externos en la ejecución del contrato, valorando la eficiencia y la innovación e incorporación de alta tecnología en los procesos constructivos o de que se trate para desarrollar las prestaciones objeto del contrato, así como los medios que se proponga emplear para reducir las afecciones o condicionantes externos que puedan producirse durante la ejecución del contrato.
- Formación específica al personal municipal que haya de utilizar y/o mantener las obras, instalaciones, bienes o servicios objeto del contrato y campañas de sensibilización y/o formación de los usuarios finales de los mismos.

I.- PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES

TOTAL: El plazo del presente contrato es de dos años desde la finalización del contrato vigente (30.3.2018)

El contrato será susceptible de prórroga si existe acuerdo entre las partes por un plazo máximo de un año. Únicamente cabrá la prórroga si el adjudicatario ha solicitado la prórroga con una antelación mínima de seis meses a la finalización del contrato.

Dicho plazo se refiere al encargo y aprobación de nuevos servicios pudiendo extenderse la ejecución de éstos por un plazo superior al de la finalización del contrato o sus prórrogas.

PARCIAL: Los determinados en cada presupuesto para cada actuación en la forma establecida en el pliego de prescripciones técnicas.

J.- PLAZO DE GARANTÍA

Cada trabajo individual tendrá un plazo particular de garantía de 24 meses desde el Acta de Recepción de los trabajos.

K.- SUBCONTRATACIÓN

No se autoriza la subcontratación de conformidad con el art. 227 del TRLCSP

L.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato no se prevé de manera expresa la posibilidad de que durante su ejecución se realicen modificaciones de su objeto, por lo que éstas sólo serán posibles en los supuestos y con los requisitos y exigencias que establece el art. 107 del TRLCSP.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DE LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS, Y LOCALES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El **objeto** del presente contrato son los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria de los edificios, viviendas, y locales propiedad por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, de conformidad con la relación aportada en el Anexo 1 y el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta a la presente licitación como Anexo 2.

Según lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas, y en el caso de que así se estime por la sociedad municipal que ordena las obras, para el abono de los gastos que se deriven de la coordinación de seguridad y salud de los trabajos a realizar, se asignará un porcentaje de 0,42 % sobre el presupuesto de ejecución material objeto licitación de los mismos mas el IVA correspondiente. Dicho servicio se encomendará en todo caso a la empresa con la que el Ayuntamiento tenga en cada momento contrato en vigor, no siendo en ningún caso objeto de certificación al adjudicatario del presente contrato.

La ejecución material de este contrato se define en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT) adjunto como Anexo 2 al presente documento, formando parte del mismo.

Consta en el expediente la justificación de la no división en lotes del objeto del contrato.

Códigos de identificación internacional de las prestaciones objeto del contrato (art. 67.2 a) del RCLACP, RD 1098/2001). El objeto de este contrato se identifica con los códigos siguientes:

CPV: 50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción
CNAE: 4322, Fontanería, instalaciones de sistemas de calefacción y aire acondicionado

Revisten carácter contractual, con subordinación al presente Pliego, el pliego de prescripciones técnicas particulares, junto y en su caso, el proyecto técnico.

2. PRESUPUESTO DE CONTRATA. EXISTENCIA DE CRÉDITO. ELEMENTOS QUE JUNTO CON EL PRECIO PUEDEN SER OBJETO DE MEJORA O VARIANTES Y EN SU CASO, SU AUTORIZACIÓN, CON EXPRESIÓN DE SUS REQUISITOS, LÍMITES, MODALIDADES Y ASPECTOS DEL CONTRATO SOBRE LOS QUE SON ADMITIDAS

2.1. Teniendo en cuenta el cuadro de precios y los antecedentes obrantes en esta Sociedad en relación con actuaciones similares precedentes, se estima un presupuesto anual por lote de: Lote 1: 4.000,00 euros IVA excluido por año. Y Lote 2: 16.000,00 euros IVA excluido por año. **Presupuesto Base de Licitación:** Lote 1: **8.000,00 euros IVA excluido** y Lote 2: **32.000,00 euros IVA excluido**. Teniendo en cuenta la duración del contrato (dos años) y su posible prórroga (un año), se establece como valor estimado del contrato el de **60.000,00 euros IVA excluido**. La **base de licitación** es el Cuadro de Precios correspondiente al año 2017 del "Precio Centro de la Construcción" comercializada por el Gabinete Técnico de Publicaciones del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Guadalajara a la que procederá añadir el porcentaje de beneficio industrial y gastos generales de la empresa.

El presente contrato se califica como de servicios si bien el tipo de actuaciones en que se concreta el mismo atendiendo a la práctica habitual del mercado requieren para su efectivo cumplimiento incluir los conceptos de gastos generales y beneficio industrial que son propios del contrato de obras de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Por Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, a aplicar en el Ministerio de Fomento, se fija con carácter general en el 13% el porcentaje a que se refiere dicho artículo 131.

Al no existir ninguna norma de estas características aplicable a los contratos de servicios, dichos porcentajes en concepto de gastos generales y beneficio industrial, de tenerse en cuenta al fijar el precio del contrato, podrán ser inferiores al 13% y al 6% habiéndose fijado en este contrato esos porcentajes como máximos, siendo valorado como criterio de adjudicación el porcentaje de baja que oferten los licitadores.

El precio de licitación: Lote 1: **8.000,00 euros IVA excluido** y Lote 2: **32.000,00 euros IVA excluido** (sobre el que los licitadores efectuarán la baja) estará integrado por:

1. Cuadro de precios citado ("Precio Centro de la Construcción" 2017 comercializada por el Gabinete Técnico de Publicaciones del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Guadalajara).
2. Gastos generales (máximo 13 %)
3. Beneficio Industrial (máximo 6%)

El **valor estimado** del contrato es de **60.000,00 € IVA excluido**, y ha considerado:

Teniendo en cuenta el cuadro de precios y los antecedentes obrantes en esta Sociedad en relación con actuaciones similares precedentes, se estima un presupuesto anual por lote de:

- **Lote 1:** 4.000,00 euros IVA excluido por año.
- **Lote 2:** 16.000,00 euros IVA excluido por año

Teniendo en cuenta la duración del contrato (dos años) y su posible prórroga (un año), se establece como precio base de licitación el de:

- **Lote 1:** 12.000,00 euros IVA excluido. (años 2018, 2019 y posible prórroga 2020)
- **Lote 2:** 48.000,00 euros IVA excluido(años 2018, 2019 y posible prórroga 2020)

Teniendo en cuenta la duración del contrato y su posible prórroga, se establece como valor estimado del contrato el de **60.000,00 euros IVA excluido**.

El régimen de pago será mensual previa acreditación del trabajo realizado y en proporción a éste.

El licitador deberá especificar en su oferta el precio total de duración de un año del contrato iva excluido. No existe posibilidad de pago con otro bien.

No existe la posibilidad de recibir abonos a cuenta sobre el precio del contrato.

Cada contratista podrá presentar tantas ofertas como lotes haya, debiendo establecer en la oferta el orden de preferencia de adjudicación. El órgano de contratación adjudicará un lote por licitador, salvo que pudiera resultar sin adjudicar algún lote con la regla anteriormente descrita. Esta limitación afecta a todas las empresas vinculadas entre sí, entendiéndose por tales que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

2.2. A todos los efectos previstos en este Pliego, y de conformidad con el art. 88 del 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 (desde ahora TRLCSP) el valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. En el cálculo del importe total estimado, deberán tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos se tendrá en cuenta en el cálculo del valor estimado del contrato.

En el caso de que se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que éste pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones previstas.

2.3 No se admiten variantes.

3. EXISTENCIA DE CREDITO.

Existe consignación presupuestaria suficiente, como consta en el expediente, en las partidas presupuestarias del ejercicio 2018. La sociedad municipal se compromete a dotar de los recursos suficientes en sus presupuestos de los años 2019 y 2020 para aender a los costes del contrato.

El crédito aprobado no tiene carácter vinculante, únicamente se contratarán llos servicios que sean necesarias por no ser posible ser ejecutadas por el personal propio de la sociedad municipal y sean solicitadas por la sociedad contratante.

No podrá ser causa de reclamación por parte del adjudicatario en el caso de que dicha cifra no se alcance. Su cuantía anual se irá materializando por los importes de las tareas que se encarguen, pudiéndose no alcanzar dicha cifra.

4. GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

4.1. GARANTIA PROVISIONAL.

No se exige

4.2 GARANTIA DEFINITIVA.

La garantía definitiva se constituirá por importe del 5 por 100 del importe de adjudicación excluido el IVA.

Las garantías se regirán, constituirán y reajustarán en la forma y por cualquiera de los medios permitidos por el TRLCSP.

5. SOCIEDAD CONTRATANTE. MEDIOS DE PUBLICIDAD.

5.1.- IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DE LA SOCIEDAD CONTRATANTE.

Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.
Plaza de la Rinconada nº 5
47001 Valladolid.
☎ (983) 360230.
Fax (983) 360273.
Página Web www.smviva.com

5.2.- MEDIOS DE PUBLICIDAD.

La presente licitación se publicará en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid y en dos periódicos de ámbito local. los gastos derivados de la publicidad serán asumidos por e adjudicatario.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES O PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO CON DETERMINACIÓN EN SU CASO, DE LAS PRORROGAS.

TOTAL: El plazo del presente contrato es de dos años desde la finalización del contrato vigente (30.3.2018)

El contrato será susceptible de prórroga si existe acuerdo entre las partes por un plazo máximo de un año. Únicamente cabrá la prórroga si el adjudicatario ha solicitado la prórroga con una antelación mínima de seis meses a la finalización del contrato.

Dicho plazo se refiere al encargo y aprobación de nuevos servicios pudiendo extenderse la ejecución de éstos por un plazo superior al de la finalización del contrato o sus prórrogas.

PARCIAL: Los determinados en cada presupuesto para cada actuación en la forma establecida en el pliego de prescripciones técnicas.

7. REQUISITOS DEL EMPRESARIO RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR.

1. Podrán contratar con el Sector Público las personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones de aptitud establecidas por el TRLCSP, concretamente en los arts. 54 y siguientes.
2. Los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y los medios de justificación serán los siguientes, estándose a lo dispuesto por el TRLCSP en sus arts. 62 y siguientes:

Los contratistas interesados en la presente contratación deberán disponer de la siguiente solvencia, por los medios que se indican, si bien su acreditación sólo se exigirá al contratista propuesto como adjudicatario.

Solvencia económica:

Deberá justificarse una cifra anual de negocios declarada en los tres últimos ejercicios, que debe ser como mínimo equivalente al valor estimado al importe que se licita para un año acreditada mediante copia simple de la declaración a la AEAT en el modelo 390. Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente. Alternativamente podrá acreditarse mediante la justificación de un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de presentar las cuentas anuales, equivalente al valor estimado del contrato para un año.

Solvencia Técnica:

La acreditación de solvencia técnica o profesional se realizará aportando la siguiente documentación:

- a. Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por "contratos similares" aquellos cuyas prestaciones sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto de esta contratación y un presupuesto total de ejecución que no sea inferior a un 50% del que es objeto de licitación, y cuando sean del mismo grupo y subgrupo de la clasificación potestativa al que corresponde el contrato.

Este medio de acreditar la solvencia técnica podrá sustituirse mediante la acreditación del personal técnico de que dispone el empresario para ejecutar el contrato, con sus titulaciones y experiencia profesional acreditada. Deberá acreditar que dispone de al menos un técnico y directivo que hayan participado directamente en la ejecución de al menos tres contratos similares al que es objeto del que se licita, así como una unidad o servicio responsable del control de calidad de la actividad de la empresa.

- b. El adjudicatario deberá justificar que dispone de recursos humanos y técnicos suficientes para ejecutar las prestaciones objeto del contrato, sin que esta actividad suponga la afectación de la totalidad de sus recursos.

Acreditación de la solvencia mediante la clasificación: se considerarán solventes los contratistas que dispongan de clasificación en el grupo y subgrupo que correspondiese de haber sido necesaria la clasificación en este contrato. En el caso de empresas de servicios, la clasificación acreditada puede ser la que reciban en aplicación del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre o del Real Decreto 773/2015, de 29 de agosto.

Empresas que concurren en UTE.

En caso de concurrir empresas con el compromiso de constituir UTE al amparo de lo previsto en el artículo 59 del TRLCSP), se sumará la solvencia de todas las empresas que vayan a integrar la unión temporal, siendo en todo caso necesario que cada miembro de la UTE tenga como mínimo la solvencia siguiente:

Solvencia económica: estar dado de Alta en el epígrafe del IAE correspondiente a alguna de las prestaciones objeto del contrato y acreditar haber realizado alguna actividad mercantil en dicho sector dentro de los CINCO últimos años.

Solvencia técnica: experiencia en la ejecución de al menos UN contrato en los CINCO últimos años en alguna de las prestaciones objeto de este contrato.

En todo caso, cada integrante de la UTE deberá disponer de la solvencia económica y técnica proporcional al menos en el porcentaje de participación en la UTE.

Acreditación de solvencia con medios externos: en caso de que algún licitador aporte la solvencia necesaria a través de medios externos de acuerdo con lo previsto en el artículo 63 del TRLCSP, además de acreditar que dispone efectivamente de los medios de otras empresas, será en todo caso necesario que disponga de un mínimo de solvencia a través de sus medios propios. Este mínimo será el exigido en el apartado anterior para las UTE.

8. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

8.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN MATEMÁTICA. HASTA 80 PUNTOS.

8.1.1 PROPUESTA ECONÓMICA. HASTA 80 PUNTOS.

8.1.1 1.- Cuadro de Precios. Hasta 70 puntos

La mayor cantidad de baja porcentual ofertada sobre los Precios unitarios de la base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año 2017 (IVA excluido) será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con cero (0) puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente por el procedimiento de regla de tres simple directa.

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

$B_{max.} = V_{max.}$

Si B_i = tipo de licitación, entonces $V_{Bi} = 0$ puntos.

Si B_i < tipo de licitación, entonces $V_{Bi} = B_i \cdot V_{max.} / B_{max.}$

Siendo $B_{max.}$ = baja máxima.

B_i = baja del licitador que se valora.

V_{Bi} = valoración (puntos) que corresponden a la baja que se valora.

$V_{max.}$ = valoración (puntos) que corresponden a la baja máxima.

8.1.1. 2 Gastos generales y beneficio industrial. Hasta 10 puntos.

Se valorará la baja sobre el porcentaje de los conceptos de gastos generales y beneficio industrial máximo admitido (19%). De forma que la mayor reducción del porcentaje establecido tendrá la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna reducción de los coeficientes se dará cero (0) puntos, atribuyéndose a los restantes reducciones ofertadas la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

Las proposiciones que ofrezcan una minoración de más de un tercio en este porcentaje se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el art. 152 del TRLCSP.

En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto a la propuesta económica (cuadro de precios del apartado 8.1.1.1 y gastos generales y beneficio industrial del apartado 8.1.1.2) y de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001) deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo vigente para los trabajadores que han de realizar los trabajos, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

8.2.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR. HASTA 20 PUNTOS

El análisis de todos estos aspectos se realizará en un informe motivado encargado por la Mesa de contratación o directamente por los técnicos que integren la misma. En la puntuación se tendrá en cuenta el conocimiento que denoten de las necesidades a cubrir con el contrato y de las prescripciones técnicas previstas para su satisfacción; y la justificación; la metodología y coherencia ejecutiva de los trabajos a realizar; las calidades, los plazos y lugar material de ejecución, todo ello en cada uno de los apartados de valoración siguientes:

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- o Muy buena: cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuaciones adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.
- o Buena: cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuaciones precisas y/o innovadoras.
- o Regular: cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuaciones escasas y/o poco precisas.
- o Mala: cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.
- o Muy mala: cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena"; de la máxima a $\frac{3}{4}$ de esa puntuación a la considerada como "buena"; de $\frac{3}{4}$ a la mitad a la calificada como "regular"; de la mitad a $\frac{1}{4}$ de los puntos a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".

Se considerarán desproporcionadas o temerarias, con los efectos establecidos en el artículo 152 del TRLCSP, las propuestas técnicas que oferten actuaciones que contengan medidas de actuación en cada criterio que, a juicio técnico motivado de la Mesa de contratación, tengan un coste superior a un 15% del precio de licitación, IVA incluido. No obstante, si concurren más de tres licitadores se realizará una comparación entre las ofertas, considerándose desproporcionadas aquellas que planteen medidas con un coste estimado al citado porcentaje en relación con la media de todas las ofertas recibidas.

8.2.1. MEMORIA TÉCNICA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO. HASTA 10 PUNTOS.

Definirá, de acuerdo con las exigencias del pliego de prescripciones técnicas, la propuesta técnica que propone el licitador para realizar cada una de las prestaciones que integran el objeto del contrato de que se trate, reflejando, si fuese posible, los tiempos de ejecución.

La memoria de prestación de los trabajos deberá analizar y realizar propuestas concretas al menos en los aspectos siguientes:

Programa previo de Operación y Mantenimiento: En cuanto a la definición y detalle del sistema empleado y en particular en los términos referentes a:

- Precisiones al inventario de equipos por instalaciones incluido en el PPT.
- Gamas de mantenimiento preventivo para cada instalación.
- Planes de mantenimiento preventivo por cada instalación.
- Gestión de stocks necesarios para los trabajos de conservación y mantenimiento.
- Programación de las inspecciones periódicas y elementos a revisar en cada visita: número y frecuencia de las inspecciones periódicas o extraordinarias a realizar; trabajos específicos de conservación y mantenimiento, etc.

Organización de la ejecución del servicio: valorándose las propuestas organizativas con especificación detallada de los distintos protocolos y procedimientos de intervención, el sistema de avisos de avería y el cronograma de implementación del plan de Seguridad y Salud:

- Tiempo de respuesta en la atención tras el requerimiento de la Administración para la prestación del servicio. La memoria deberá analizar, a partir de los requerimientos mínimos del PPT, el número de horas máximo en el que la empresa ha de dar servicio al requerimiento de la sociedad contratante, valorándose la reducción de dicho plazo. Para poder comparar las ofertas de manera homogénea todos los plazos deberán referirse al mismo estándar de tiempo (horas, días,...).
- Servicios de atención especial: asistencia 24 horas, atención telefónica especializada y atendida directamente por personas, servicios de atención telemática, etc.
- Propuesta de los niveles de calidad en conservación a conseguir: se valorará la determinación en la propuesta de unos estándares de calidad que puedan ser adecuadamente comprobados por la sociedad contratante en la ejecución de las prestaciones (minimizar el número de segundos avisos en las reparaciones, minimizar el número de errores en la sustitución de piezas,...) así como los controles de calidad que propongan a realizar durante la ejecución de los trabajos.

Aplicación informática para el control y seguimiento del mantenimiento: Valorando la calidad de las siguientes funcionalidades: facilidad de manejo sin especiales conocimientos de informática, creación de tipos de instalaciones independientes, generación de inventarios de equipos por instalaciones o sistemas, generación de planes de mantenimiento preventivo por cada instalación, sistema o subsistema, emisión de gamas de mantenimiento, creación de históricos, emisión de partes, gestión de stocks, etc.

8.2.2. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO Y A LA UTILIZACIÓN DEL RESULTADO POR LOS USUARIOS. HASTA 10 PUNTOS.

Las mejoras deberán realizarse sobre los mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, teniendo en cuenta:

- Mayor cualificación profesional de los medios personales que se adscriban a la ejecución del contrato, en atención a su titulación y experiencia acreditada en trabajos similares, especialmente, en el caso de las obras, el jefe de obra y el encargado que se propongan por el oferente.
- Memoria de calidades de los materiales a emplear en la ejecución del contrato y/o de los bienes o servicios objeto del contrato. Se valorarán la mayor calidad de los materiales, su mayor eficiencia e incorporación de tecnologías o procesos innovadores, en atención a certificados de calidad de los mismos o a pruebas homologadas que avalen sus características específicas; se valorará también la facilidad para obtener piezas o elementos de repuesto o la oferta de determinadas cantidades de éstos sin coste adicional para la sociedad contratante.
- Maquinaria, equipos u otros medios materiales a emplear en la ejecución de los trabajos, especialmente a la vista de los condicionantes externos en la ejecución del contrato, valorando la eficiencia y la innovación e incorporación de alta tecnología para desarrollar las prestaciones objeto del contrato, así como los medios que se proponga emplear para reducir las afecciones o condicionantes externos que puedan producirse durante la ejecución del contrato.
- Formación específica al personal municipal que haya de utilizar y/o mantener las obras, instalaciones, bienes o servicios objeto del contrato y campañas de sensibilización y/o formación de los usuarios finales de los mismos.

9. REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION DEL CONTRATO.

9.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE PREPARACIÓN Y ADJUDICACION.

Son de aplicación al presente contrato las reglas aplicables a la preparación de los contratos celebrados por poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas y de contratos subvencionados contemplados en el Libro II, Título II, Capítulo Único del TRLCSP (artículo 137). La adjudicación del contrato se realizará mediante procedimiento abierto, de conformidad con EL Libro III, Título I Capítulo II en relación con las normas aplicables por los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de administraciones públicas del TRLCSP (artículo 191).

9.2. PUBLICIDAD, INFORMACION Y PLAZOS.

1. La licitación y la formalización serán objeto, al menos, de la publicidad obligatoria que disponen el TRLCSP en su art. 191; por tanto la publicidad de la presente licitación será: Se publicará anuncio en el perfil del contratante de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL. y en dos periódicos locales.

2.- Los anuncios establecerán el plazo para la presentación de las proposiciones que se publicarán en el Perfil de contratante de la Sociedad (www.smviva.com) y dos periódicos de ámbito local. Los gastos derivados de la publicidad serán asumidos por el adjudicatario.

Para concurrir a la licitación de este contrato bastará con que los interesados aporten una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** (Anexos 3 y 4) del representante de la empresa o de la persona física licitante, en la que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos en la cláusula séptima y novena del presente pliego **sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario**, de acuerdo con la redacción dada al artículo 146.4 del TRLCSP por la Ley 14/2013. Por lo tanto en el **SOBRE Nº 1** sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior de esta cláusula, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el **SOBRE Nº 2**.

La documentación correspondiente a la oferta técnica no valorable matemáticamente (**SOBRE nº 2**) deberá presentarse en un documento encuadernado, con un índice de documentos y una hoja resumen de los datos numéricos de su oferta técnica. El documento encuadernado no podrá tener una extensión superior 10 páginas por una sola cara, sin anexos, escritos en letra tipo Arial, de tamaño mínimo 11, interlineado sencillo.

El incumplimiento de estas reglas de presentación de la oferta técnica será causa de exclusión del licitador del procedimiento, salvo que dicho incumplimiento sea irrelevante.

El **SOBRE nº 3** deberá incluir la oferta económica de conformidad con la cláusula 8 del presente pliego en relación con el modelo que figura en el Anexo 5 del mismo.

3. Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

4. La formalización de los contratos cuya cuantía sea igual o superior a las cantidades indicadas en el artículo 138.3 se publicarán en el perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

5. De conformidad con el artículo 191.1 c) del TRLCSP la publicación del presente contrato se realizará, al menos, en el perfil del contratante.

4.4 En los casos a que se refiere el artículo 153 del TRLCSP, el órgano de contratación podrá no publicar determinada información relativa a la adjudicación y formalización del contrato, justificándolo debidamente en el expediente.

9.3. PARTICIPACION.

9.3.1. Presentación de proposiciones:

La presentación podrá hacerse:

- Directamente en las oficinas de la sociedad contratante, en la dirección señalada en la cláusula quinta del presente pliego, en horario de 8,30 a 14,30 horas.

- Por correo certificado dirigido a la sociedad contratante cumpliéndose dos requisitos:

- A) Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito dentro del plazo establecido.
- B) Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico, telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (A y B) no será admitida la proposición si es recibida por la sociedad contratante con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos (presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14,30 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

9.3.2. Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **tres sobres cerrados**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

- **Sobre número 1:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DE LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS, Y LOCALES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L..**".

De acuerdo con lo señalado en la cláusula 9.2 del presente Pliego, sólo deberá presentarse en el sobre 1 la declaración responsable de conformidad con los modelos previstos en los anexos 4 y 5.

Sólo el candidato propuesto como adjudicatario deberá aportar la documentación (Art. 146 del TRLCSP):

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, junto con el Documento Nacional de Identidad del representante.
- b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) Cuando las circunstancias de los apartados a) y b) inmediatos precedentes se acrediten por certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el apartado 2 del Art. 83 del TRLCSP o mediante certificado comunitario conforme al Art. 84, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han sufrido variación.
- d) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- e) El resguardo acreditativo de la garantía provisional, en su caso.
- f) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del Art. 146.1.e) del TRLCSP.
- g) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- h) Los licitadores que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligadas a que de entre ellos, al menos, el 2 % sean trabajadores con discapacidad. A tal efecto deberán presentar un certificado de la empresa en que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma, o en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

- **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 2: PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DE LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS, Y LOCALES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.**".

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y que se especifican como tales en la cláusula 8.2 del presente pliego.

- **Sobre número 3:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 3: OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DE LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS, Y LOCALES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.**".

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el precio de ejecución del contrato debiendo figurar como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La oferta económica se formulará, con arreglo al modelo que se inserta al final del presente Pliego, como Anexo 5, e irá firmada por el licitador o su representante.

9.3.3. Reglas Generales.

- 1.- Deberán presentarse conjunta y simultáneamente los tres sobres, firmados por el licitador o persona que lo represente.
- 2.- La documentación y la oferta se presentarán en idioma castellano.
- 3.- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente.
- 4.- La presentación de la proposición supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y los documentos de carácter contractual citados en la cláusula primera de este pliego.(Art. 145 del TRLCSP).
- 5.- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador.

9.4. MESA DE CONTRATACION. Y COMITÉ DE EXPERTOS

Para la adjudicación del contrato el órgano de contratación estará asistido por una Mesa integrada del siguiente modo:

- a) Un Presidente, que será el presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.: D. Manuel Saravia Madrigal o persona que designe
- b) La Gerente de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.: Dña. Elena Martín Mantecón, o persona que designe.
- c) El Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL., quien actuará como Secretario, con voz y sin voto: D. Eduardo Sanz Díaz
- d) El Director Financiero de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.: D. Juan José Alonso Arconada
- e) Dos Técnicos de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.: Dña. Covadonga Magdalena Granda, y D. Domingo González Alcántara

Para la válida constitución de la mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento técnico y al control económico-presupuestario de la sociedad.

Todas las actas de las Mesas y los informes de valoración se publicarán en el perfil de contratante y se abrirá un periodo de tres días hábiles para que puedan formular alegaciones a las actuaciones de las Mesas de contratación de los procedimientos en los que participen, a cuyo efecto se harán públicas éstas y los informes de valoración en el perfil de contratante de la sociedad municipal.

9.5. ADJUDICACION.

9.5.1. Criterios de adjudicación.

1. El contrato se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en la cláusula octava del presente Pliego. Dichos criterios deberán estar directamente vinculados al objeto del contrato.

Para la valoración de los mismos se estará a lo dispuesto por los arts. 150 y siguientes del TRLCSP.

2. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda los señalados en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el art. 86 del mismo Reglamento.

9.5.2. Reglas de procedimiento

1. Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Secretario de la Mesa de Contratación encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

2. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si el último día hábil fuera sábado o 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres 1.

3. La Mesa se pronunciará sobre el resultado de la calificación, expresando las proposiciones rechazadas y causas de inadmisión y las proposiciones admitidas. Si observare defectos materiales en la documentación presentada concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane.

4. Dentro de los siete días siguientes a la apertura del Sobre nº 1, o del inmediato siguiente si aquél coincidiera en sábado, o fuera el 24 ó 31 de diciembre, y previa publicación del anuncio señalando día y hora en el perfil del contratante, la Mesa se pronunciará, en su caso, sobre la admisión o no de las proposiciones correspondientes a la documentación cuya calificación hubiera dado lugar a la observación de defectos subsanables, y seguidamente, en acto público, que tendrá lugar en una dependencia municipal, a la apertura del sobre número 2 que contengan las proposiciones admitidas.

En este acto sólo se abrirá el sobre número 2, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo de veinte días.

5. Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor., la mesa de contratación procederá en acto público en el lugar y días señalado mediante anuncio publicado en el perfil del contratante, se procederá en primer lugar a dar lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a las que se refiere el sobre número 2. Y se procederá a continuación a la apertura del sobre nº 3. El acto de apertura de los sobres conteniendo las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.

6. Posteriormente la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

9.5.3. Plazo de presentación de documentación.

La sociedad municipal requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación que acredite los requisitos de capacidad y solvencia señalados en el pliego y en la declaración responsable y, al menos:

- a) Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- b) Justificación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- c) Cualquiera otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 del TRLCSP.
- d) La constitución de la garantía definitiva.
- e) El estar dado de alta en el impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante la presentación del alta y del último recibo del impuesto de Actividades Económicas acompañando con una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto. Los licitadores que no estén obligados al pago del impuesto acreditarán esta circunstancia mediante declaración responsable.
- f) La declaración jurada referida a la prevención de riesgos laborales según el modelo del anexo 6.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

9.5.4. Adjudicación y notificación

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. (art. 151.3 TRLCSP).

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

En particular expresará los siguientes extremos:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156 TRLCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

9.5.5 Plazos máximos de adjudicación

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deba tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares. (161 TRLCSP).

9.5.6 Actuación en caso de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Cuando en aplicación de los parámetros establecidos en cada criterio de valoración de las ofertas, alguna de ellas esté incurso en presunción de temeridad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de 5 días naturales para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 152.3 del TRLCSP u otros.

Recibidas las justificaciones, la Mesa solicitará un informe técnico, generalmente a la persona que haya realizado el PPT, el proyecto o el estudio económico del contrato, o a todos en conjunto, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

No se admitirá la viabilidad de una oferta que no justifique en sus precios que los gastos de personal en los que va a incurrir no se han calculado teniendo en cuenta el convenio colectivo que sea de aplicación a los trabajadores que vayan a ejecutar los trabajos objeto del contrato, con sus cargas sociales, cuotas de la Seguridad Social y retención del IRPF. Cuando los productos o trabajos objeto del contrato se realicen en países no pertenecientes a la Unión Europea, se exigirá la acreditación de que en los procesos productivos se han respetado los convenios de la OIT suscritos por la UE, así como la normativa medioambiental y sanitaria exigida por la UE (relacionados en el Anexo X de la Directiva 2014/24, o aquellos que los sustituyan en el momento de licitarse el contrato de que se trate). Será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios en este contrato, incluso a incurrir en pérdidas controladas y cubiertas con resultados positivos y acreditados de la empresa en el resto de su actividad, como estrategia comercial para posicionarse en el mercado.

En todo caso, la inadmisión de las justificaciones de la oferta por parte de algún licitador, requiere una motivación precisa en el informe técnico que rebata dichas justificaciones, y que evidencie que la proposición no puede ser cumplida en los términos exigidos en los pliegos a satisfacción de la sociedad contratante.

A la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico de la sociedad que las analice, la Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión.

En la valoración de las ofertas no se incluirán las proposiciones declaradas desproporcionadas o anormales hasta tanto no se hubiera seguido el procedimiento establecido en el art 152 del TRLCSP y, en su caso, resultara justificada la viabilidad de la oferta.

9.5.7 Causas de rechazo de las proposiciones. Aclaraciones a las ofertas.

- A. Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia o clasificación exigidos, o no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.
- B. Quedarán igualmente excluidos los licitadores que constituyan la garantía provisional, cuando excepcionalmente se exija, después de finalizado el plazo de presentación de ofertas, o que no alcance la cantidad prevista en este pliego.

C. En la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:

1. Superar el presupuesto máximo de licitación o los valores establecidos para la formulación de la oferta económica en el plazo máximo señalado para la ejecución del servicio previsto en el contrato correspondiente.
2. Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente que se trata de un mero error de transcripción.
3. Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
4. Presentar proposiciones con variantes, salvo que expresamente se prevean para una obra concreta en el CCP del contrato. O presentar variantes diferentes de las previstas.
5. Presentar la oferta en un modelo sustancialmente diferente del establecido en este pliego como modelo o sin respetar las normas que para presentar ofertas se establecen en este pliego. Presentar la oferta técnica sin ajustarse a las normas señaladas en este pliego o en el PPT.
6. Incluir en el sobre "2" y/o "3" datos que deban figurar en el otro sobre de acuerdo con dicha cláusula.
7. Presentar la oferta fuera de plazo u hora, en lugares diferentes a los indicados, o no comunicar la presentación por correo, por fax o telegrama, o recibirse dicha oferta en el Ayuntamiento pasados diez días desde la terminación del plazo de presentación de ofertas.
8. No subsanar en el plazo establecido las deficiencias que la Mesa de contratación hubiese detectado en la declaración responsable.
9. Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del presente pliego o del de prescripciones técnicas, o del proyecto o memoria técnica de la obra, así como el incumplimiento de las Normas, Reglamentos o Instrucciones vigentes aplicables a la ejecución de obras.
10. No valorar la totalidad del objeto a ejecutar o contener cálculos o mediciones manifiestamente erróneos que no sean meramente aritméticos.
11. Realizar planteamientos técnicamente inviables o manifiestamente defectuosos, o con incoherencias manifiestas entre las ofertas en los diferentes criterios valorables.
12. Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad o posterioridad al mismo, de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable.
13. Indeterminaciones sustanciales, soluciones técnicas manifiestamente erróneas o cualquier otra imprecisión básica en los contenidos de las ofertas o de las variantes cuando éstas estén permitidas.
14. No justificación de la oferta realizada en caso de estar incurso en presunción de temeridad o no ser aceptada la justificación ofertada por el órgano de contratación a la vista de los informes técnicos recabados al efecto.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.

Sin perjuicio de lo anterior, se solicitarán aclaraciones a las ofertas para poder aportar algún documento o formato que por error no se haya incluido, pero que se deduzca con claridad su contenido del resto de documentación si aportada y que no añada ningún elemento nuevo susceptible de valoración. Igualmente se solicitarán aclaraciones para precisar imprecisiones o errores materiales o matemáticos en las ofertas cuya subsanación se deduzca con claridad de la documentación aportada en la oferta.

9.5.8 Preferencia de adjudicación en caso de empates.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el contrato de que se trate se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- 1º.-** Se dará preferencia a las empresas que acrediten disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición, de un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad por encima del 2% legalmente establecido como mínimo (disposición adicional cuarta del TRLCSP).
En los contratos en los que se haya valorado en las ofertas un “plan social de ejecución del contrato”, si el empate no se rompe con la aplicación del criterio anterior, se atenderá a la oferta cuyo plan social haya obtenido mayor puntuación.
- 2º.-** En caso de mantenerse el empate con el criterio anterior, se adjudicará el contrato a la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de presentar su oferta, cumpla con las directrices relativas a la promoción de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el mercado de trabajo, en los términos de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo (art. 34.2 de esta Ley).
- 3º.-** De persistir el empate con los criterios anteriores, en la misma forma y condiciones tendrán preferencia en la adjudicación de los contratos relativos a presentaciones de carácter social o asistencial para las proposiciones presentadas por entidades sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y figuren inscritas en el correspondiente registro oficial.
- 4º.-** Cuando se trate de servicios que incluyan productos en los que exista alternativa de comercio justo, se dará preferencia, de mantenerse el empate aplicando los tres criterios anteriores, a las entidades reconocidas como Organización de Comercio Justo, en los términos establecidos en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta del TRLCSP.
- 5º.-** Si aún con la aplicación de todos los criterios anteriores se mantuviese el empate, se solicitará a las empresas afectadas una nueva oferta, que habrán de presentar por escrito ante la Mesa de contratación en acto público el día que se les cite para resolver el empate. Esta nueva oferta habrá de mejorar la baja en la oferta económica a partir del precio más bajo de los ofertados anteriormente. En aquellos contratos en los que el precio no sea un criterio de valoración, se realizará mejora sobre otro de los criterios de valoración que en el caso de que se trate se considere más importante por el órgano de contratación.

Deberán acreditarse las circunstancias declaradas en relación con los criterios incluidos en la presente cláusula para solucionar el desempate, circunstancias que han de concurrir en el momento de finalizar el plazo para presentar ofertas.

10. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

10.1.- El contratista propuesto como adjudicatario deberá presentar en el lugar y plazo a que se refiere la cláusula 9.5.3 del pliego de cláusulas administrativas tanto la documentación que ahí se señala como la que se prevé en el apartado 9.3.2. La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas por la Asesoría Jurídica de la sociedad. En todo caso, los datos que acredite esa documentación han de estar vigentes en el momento de finalizar el plazo de presentar ofertas.

En caso de que el contratista propuesto como adjudicatario no aportase la documentación exigida en el plazo establecido o de la misma se dedujese que no cumple los requisitos para realizar este contrato, decaerá automáticamente en su derecho a la adjudicación y la propuesta será realizada a favor del siguiente contratista cuya oferta haya obtenido la siguiente mejor valoración. Esta operación se repetirá sucesivamente hasta que alguno de los contratistas cumplimente los requisitos exigidos. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales que puedan reclamarse frente a los candidatos que hayan incurrido en falsedad al realizar su declaración responsable para participar en la esta contratación.

10.2.- El contrato se formalizará en documento escrito adjuntando su oferta, el presente pliego y el PPT.

10.3.- Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 40.1 del TRLCSP, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

La sociedad municipal requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez

transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 156 del TRLCSP.

En tal requerimiento se le advertirá de la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización del contrato en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la prestación por el empresario del documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización del contrato.

10.4.- Será suscrito, junto con los documentos contemplados en la cláusula 10.2, por el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad contratante y/o por la Gerente de la misma y el adjudicatario o su representante. En los supuestos que impliquen el acceso del contratista a datos de carácter personal, se firmará por el adjudicatario el Anexo 7 de Contrato de acceso a datos por cuenta de terceros.

10.5.- Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los documentos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto en la cláusula primera de este Pliego.

10.6.- El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

10.7.- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 113 del TRLCSP para la contratación de emergencia.

11. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.

No se autoriza la subcontratación de conformidad con el art. 227 del TRLCSP

12. CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1. El contratista estará obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato, así como de sus plazos parciales si los hubiera. Si llegado el término de cualquiera de dichos plazos, parciales o final, el contratista hubiera incurrido en demora por causas imputables al mismo, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades conforme al régimen previsto en los artículos 212 y 213 del T.R.L.C.S.P. La aplicación y pago de estas penalidades no excluye la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

El cumplimiento del contrato deberá realizarse por las personas específicamente relacionadas en la oferta de conformidad con los criterios de solvencia establecidos en el pliego.

En todo caso, el contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y de conformidad con la normativa en vigor, efectuándose por el responsable del contrato, en su caso, un examen de la documentación presentada.

En todo caso la constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Sociedad contratante.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones consideradas esenciales, puede dar lugar a la resolución del contrato y se tendrá como infracción grave a los efectos del artículo 60.2.e) del TRLCSP, sin perjuicio de la exigencia de la posible responsabilidad de daños y perjuicios o la aplicación de otras penalidades contempladas en el Pliego.

12.2. Conforme a lo dispuesto por el art. 52 del TRLCSP, el órgano de contratación podrá designar a un responsable del contrato con las atribuciones recogidas por esta disposición. Se designa como responsable del contrato la Arquitecto Superior de la sociedad, Dña. Covadonga Magdalena Granda.

12.3. Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el art. 118 del TRLCSP, las siguientes:

1. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
2. El cumplimiento por el adjudicatario del manual básico de mantenimiento general o, en su caso, del plan de actuaciones y frecuencias, así como la metodología general operativa establecida en el PPT.
3. Las obligaciones establecidas en el presente pliego en relación con la subcontratación.
4. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en su caso en el plan de seguridad y salud de la obra y las contempladas en el «Sistema de gestión de prevención de riesgos laborales: Procedimiento de coordinación de actividades empresariales del ayuntamiento de Valladolid» aprobado por la Junta de gobierno Local el día 21 de febrero de 2014. A este efecto se suscribe el modelo de declaración responsable que figura como anexo I al pliego tipo aplicable a este contrato.
5. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
6. En relación con el personal que ejecuta el contrato, el adjudicatario deberá adoptar las siguientes medidas, cuyo cumplimiento se considera igualmente «condición especial de ejecución del contrato»:
 - a. El contratista realizará todos los trabajos incluidos en este contrato con el personal previsto en el PPT y/o en su oferta, y garantizará que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan.
 - b. El personal que el adjudicatario destine a la ejecución de este contrato deberá tener la formación y experiencia exigido en su caso en el PPT particulares del contrato y/o ofertado por el adjudicatario, en todo caso adecuado a las tareas que va a desarrollar en ejecución de este contrato. Este personal no se identificará en la oferta ni en el contrato con datos personales, sino por referencia al puesto de trabajo y/o funciones.
 - c. Todo el personal que el adjudicatario dedique a la ejecución de las prestaciones objeto de este contrato deberá estar integrado en la plantilla del adjudicatario y no tendrá vinculación laboral con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL. Se destinará a la ejecución de este contrato preferentemente personal ya integrado en la plantilla de la empresa. Cuando puntualmente el adjudicatario precise contratar nuevo personal para la ejecución de este contrato, deberá hacerlo bajo alguna modalidad de contratación que vincule a los trabajadores directamente con la empresa adjudicataria del mismo, incluyendo, siempre que sea posible, una cláusula de movilidad geográfica en los respectivos contratos laborales. La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL no tendrá ninguna intervención en la selección de este personal.
 - d. La movilidad por parte del adjudicatario del personal que destine a la ejecución del contrato requerirá la previa comunicación a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, y no podrá hacerse con otro personal con mayor antigüedad, unas condiciones de trabajo que resulten más gravosas o una formación inferior que los contratados inicialmente para ejecutar este contrato.
 - e. En ningún caso podrá el adjudicatario organizar el trabajo para realizar las prestaciones objeto del contrato que suscribe con esta sociedad municipal de manera que sea susceptible de constituir una unidad económica con identidad propia diferenciada del resto de la actividad de la empresa.
 - f. Será responsabilidad del contratista organizar el servicio de manera que se garantice la prestación íntegra de las prestaciones contratadas y a la vez los derechos socio laborales de sus trabajadores, sin que la sociedad municipal contratante interfiera en las decisiones que

adopte para cada trabajador más allá de asegurarse que en todo momento dispone de los efectivos comprometidos y de la correcta ejecución de todas las prestaciones contratadas.

- g. El contratista procurará la estabilidad en el empleo del personal que entre sus funciones tenga la ejecución de este contrato, garantizando siempre que en caso de sustitución de personal se hace con otro que reúna los requisitos de titulación y/o experiencia exigidos en el contrato, dándose cuenta de estos cambios al responsable del contrato. El personal que preste este servicio deberá disponer de algún elemento distintivo que acredite su relación con la empresa contratista.
- h. El adjudicatario ejercerá de modo real, efectivo y continuo, la dirección del personal que destina a la ejecución del contrato, asumiendo todas las obligaciones y derechos inherentes a la condición de empleador: negociación colectiva; concesión de permisos, vacaciones y licencias; control de la asistencia al trabajo y productividad; pago de los salarios, cotizaciones a la Seguridad Social y retención del IRPF; cumplimiento de la normativa en formación y prevención de riesgos laborales, etc.
- i. El contratista designará un representante que será el único interlocutor entre la empresa y la sociedad municipal contratante, y velará por la correcta ejecución de las prestaciones objeto del contrato y porque los trabajadores destinados a su ejecución no realicen para esta sociedad municipal otras tareas diferentes a las contratadas. Este responsable de la ejecución del contrato será quien distribuya el trabajo entre los demás empleados de la misma y dé a estos las instrucciones oportunas, vigilando expresamente que éstos no acatan órdenes directas de ningún trabajador o representante de la sociedad municipal. Salvo en casos excepcionales debidamente motivados, el responsable de la sociedad del contrato y el resto del personal de la sociedad municipal relacionado con el contrato en cuestión, únicamente mantendrá relación por razón de la ejecución del mismo con el responsable designado por la empresa, sin perjuicio de la debida relación de cordialidad y colaboración con el resto del personal del adjudicatario en el desarrollo de su trabajo.

Este representante tendrá una titulación universitaria relacionada con la construcción: Arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.

Para controlar el cumplimiento de estas obligaciones contractuales esenciales, el adjudicatario debe presentar TRIMESTRALMENTE la siguiente información:

- Declaración responsable relativa al cumplimiento de obligaciones tributarias y sociales (Anexo 8).
- Informe especificativo de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre.

El responsable del contrato remitirá dicha documentación a la Dirección Financiera de la sociedad con anterioridad a la presentación de las facturas de los meses de abril, julio, octubre y enero. En ese informe se hará también expresa referencia al cumplimiento de las obligaciones indicadas en esta cláusula, en relación con el personal que gestiona el contrato.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

12.4. El contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y en su caso dentro de los plazos parciales establecidos en el PPT, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

12.5. En el caso de que la sociedad contratante estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

12.6. El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si los trabajos efectuados no se adecuasen a la prestación contratada como consecuencia de los vicios o defectos observados, imputables al contratista, la sociedad contratante podrá optar por rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho o bien imponer penalidades por cumplimiento defectuoso que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato y se aplicarán las normas contempladas en el PPT.

13. PENALIZACIONES E INDEMNIZACIONES POR EJECUCIÓN DEFECTUOSA DEL CONTRATO.

1. En el caso de incumplimiento de las Condiciones de Servicio definidas en el presente pliego y en el PPT, así como, el protocolo definido en el apartado 5.1 respecto a la definición de los trabajos en el Mantenimiento General del pliego de prescripciones técnicas se aplicarán, con independencia del régimen sancionador contemplado, las siguientes cláusulas penales:

- Incumplimiento en la presentación del parte de conformidad para la comunicación en el plazo previsto supondrá un sanción de 50,00€.
- Incumplimiento en la visita de análisis del trabajo por cada día respecto al plazo previsto supondrá un sanción de 50,00€.
- Incumplimiento en la reparación en el plazo indicado por cada día respecto al plazo previsto supondrá un sanción de 50,00€, excepto en casos de urgencia que será de 100,00€.

2. Se considera muy grave los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución establecida en la cláusula 12.2 del presente pliego.

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente,

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de entre el 1 y el 5% del precio de adjudicación IVA incluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones establecidas en la cláusula 11 del presente pliego en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 50% del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 0.5% al 1% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la sociedad municipal contratante o a terceros con derecho a repetir contra el ésta, incluidos como mínimo el pago de salarios, cotizaciones sociales o tributarias, y el coste de despidos que la sociedad municipal tuviese que realizar si resulta condenado por cesión ilegal de trabajadores. Igualmente será indemnizable el sobrecoste que, en el caso de que por resolución judicial se determine el derecho a la subrogación del personal afecto al contrato en un nuevo adjudicatario en aplicación del artículo 44 del ET, haya de soportar directa o indirectamente esta sociedad municipal como consecuencia de la negociación por parte del contratista de incrementos retributivos a este personal por encima del convenio nacional de sector.

En el caso de incumplimientos por parte del adjudicatario de aspectos de su oferta, la indemnización que se exigirá al contratista incorporará la diferencia que en su caso haya existido entre su oferta y la

del siguiente contratista al que se hubiese adjudicado el contrato sin tener en cuenta el criterio que no ha cumplido el adjudicatario.

3. Para la imposición de estas penalizaciones e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización será resuelto, previo informe del responsable del contrato e informe jurídico, por el Sr. Presidente del Consejo de Administración o Gerente de la sociedad municipal, resolución que pondrá fin a la vía civil.
4. El inicio del expediente para la imposición de estas penalidades por la sociedad municipal se realizará en el momento en que tenga conocimiento por escrito de los hechos. No obstante, si se estima que el incumplimiento no va a afectar a la ejecución material de los trabajos de manera grave o que el inicio del expediente de penalización puede perjudicar más a la marcha de la ejecución del contrato que beneficiarla, podrá iniciarse dicho expediente en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de garantía del contrato.
5. Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que la sociedad municipal contratante tenga pendientes de abonar al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía judicial.

14. MEDIDAS EN CASO DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Cuando sea imprescindible continuar con la ejecución del servicio por razones objetivas de interés público, de seguridad, o exista riesgo de daño grave de lo ejecutado, el órgano de contratación podrá adoptar las medidas que estime necesarias para salvaguardar el interés público o evitar los riesgos detectados. Estas medidas se tomarán previa comprobación y liquidación de los trabajos efectuados por el contratista, salvo que resulte imprescindible adoptar medidas urgentes para la seguridad de las personas o la continuidad del servicio, en cuyo caso se realizará dicha medición y liquidación con posterioridad a la adopción de las medidas urgentes necesarias. En este caso la sociedad municipal contratante podrá acordar la continuación del servicio por el al contratista siguiente en el orden de adjudicación del contrato si no hubiese transcurrido más de un año desde la adjudicación del contrato en cuestión, iniciar un nuevo procedimiento de contratación, o ejecutar los trabajos pendientes por los propios servicios municipales. Todo ello sin perjuicio de los derechos que asisten al contratista de mostrar su oposición a la resolución anticipada del contrato y/o a la valoración de la liquidación efectuada por la sociedad municipal, y a los derechos indemnizatorios que, en su caso, le puedan corresponder.

15. DATOS Y REQUISITOS PARA EL PAGO DE LAS FACTURAS Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

1. Las facturas, habrán de ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Deberán especialmente recoger con claridad el alcance de los trabajos que incluye y el periodo de tiempo al que se corresponde.

Con carácter previo a la aprobación de los gastos correspondientes a facturas de trabajos realizados en los meses de abril, julio, octubre y enero se remitirá a la Dirección Financiera de la sociedad municipal el informe del responsable del contrato, acreditativo del cumplimiento por parte del adjudicatario de sus obligaciones sociales.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL retendrá los pagos pendientes de realizar a los posibles efectos de exigencia de penalizaciones e indemnizaciones por incumplimiento en los términos que se establecen en la cláusula 13 del presente pliego, e iniciará el correspondiente expediente para imponer penalidades o resolver el contrato.

Las facturas se presentarán en formato electrónico de acuerdo con lo que establece la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público.

2. En aplicación de lo establecido en la disposición adicional 33ª del TRLCSP, introducida por el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, se han de tener en cuenta los datos siguientes a efectos de facturación:

- Órgano de contratación: Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.
- Órgano con competencias en materia de contabilidad en esta sociedad municipal: Gerencia de la sociedad, ubicado en la Plaza de la Rinconada nº 5, 47 001 de Valladolid.
- Destinatario de la factura: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALADOLID, SL.
- Servicio: Dirección Financiera de la sociedad.
- Fecha de presentación de la factura: La factura deberá ser presentada en el REGISTRO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID una vez ejecutadas las prestaciones que se liquidan, y en todo caso dentro del plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de realización efectiva de los servicios o trabajos que se facturan.
- Plazo para aceptar o rechazar la factura por parte del órgano gestor del gasto: Treinta días naturales desde la firma del acta de recepción.
- Plazo de pago: TREINTA DÍAS NATURALES, a contar desde la aceptación de la factura, y como MÁXIMO (salvo incumplimiento del plazo de presentación de la factura por parte del contratista) en el plazo de SESENTA DÍAS NATURALES a contar desde la entrega efectiva de las mercancías o prestación del servicio.

3. Con carácter previo a la cancelación de la garantía definitiva se solicitará al responsable del contrato de un informe sobre el cumplimiento del mismo y de la existencia de reclamaciones de responsabilidad patrimonial derivadas de actuaciones de ejecución del contrato en cuestión

4. En todo caso:

- a.- El precio del contrato se abonará conforme a las fórmulas de pago establecidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.
- b.- El montante de los pagos pendientes de satisfacer por la sociedad contratante y los importes que el contratista debe abonar a ésta como consecuencia de penalidades o sanciones podrán ser objeto de compensación.

16. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

16.1 OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.

16.1.1 Cumplimiento en el plazo y penalidades por mora.

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de entrega del objeto y de los plazos parciales fijados, en su caso, por la sociedad contratante, establecidos en la cláusula 6 del presente pliego.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de alguno o varios plazos parciales, o cuando la demora en el cumplimiento de estos últimos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplimiento del plazo total, la sociedad contratante de acuerdo con lo dispuesto en el art.212 del TRLCSP, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, salvo que en la cláusula 13 del presente pliego figuren unas penalidades distintas, a voluntad de la sociedad contratante.

Y el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme a los artículos 64.2 y 118.1, se impondrán penalidades que serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por 100 del

presupuesto del contrato, con independencia de lo establecido en el PPT y en la cláusula 13 del presente pliego.

16.1.2 Gastos exigibles al contratista.

1. Serán de cuenta del contratista los gastos de la publicidad preceptiva de la licitación, de la publicidad no preceptiva señalada en la cláusula 5 del presente pliego y de la adjudicación del contrato, los de aquella que se realice en virtud de lo ordenado en este pliego y lo relativo a la formalización del mismo así como los precios públicos, tasas e impuestos a que de lugar la celebración del contrato y su ejecución, incluidos los correspondientes a permisos, autorizaciones o licencias que por razón de la ejecución del contrato deba otorgar el Ayuntamiento.

2. Salvo pacto en contrario, los gastos de entrega y transporte de los bienes objeto del suministro al lugar convenido serán de cuenta del contratista.

16.1.3 Plazo de garantía

Cada trabajo individual tendrá un plazo particular de garantía de 24 meses desde el Acta de Recepción de los trabajos.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos, conforme a lo previsto en los arts. 307 del TRLCSP.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, conforme a lo previsto en los arts. 305 TRLCSP.

16.2 RELATIVOS AL ABONO DEL PRECIO.

16.2.1 Abonos al contratista.

1. El adjudicatario tendrá derecho al abono del precio de las prestaciones o suministros efectivamente entregados y formalmente recibidos por la sociedad contratante con arreglo al régimen de pagos establecidos en el presente pliego. Para el caso de que la prestación o el suministro se preste durante entregas sucesivas de bienes se autoriza la realización de pagos parciales.
2. Si la sociedad contratante se demorase en el pago del precio se estará a lo dispuesto por el art. 216 del TRLCSP.
3. El contratista estará obligado a aportar un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a los efectos del art. 43.1.f de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura, o autorizará a la Administración para que solicite este certificado en su nombre.

16.2.2 Revisión de precios.

En este contrato no existirá revisión de precios dada su duración y la actual situación de estabilidad en los precios. No procederá la revisión tampoco en el caso de que se acuerde la prórroga de un año prevista en el presente pliego.

16.3. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo dispuesto por el art. 214 del TRLCSP, será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

17. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato no se prevé de manera expresa la posibilidad de que durante su ejecución se realicen modificaciones de su objeto, por lo que éstas sólo serán posibles en los supuestos y con los requisitos y exigencias que establece el art. 107 del TRLCSP.

18. SUBROGACIÓN.

No procede.

19. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS ENTRE EL PRESENTE CCP Y EL PCAP MODELO APLICABLE A ESTE CONTRATO.

En caso de discrepancia entre este cuadro de características particulares y el pliego modelo aplicable, no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este CCP, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

En mismo criterio de prevalencia se tendrá en cuenta si la misma existe entre el CCP y el PPTP y cualquier otro documento contractual.

20. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

20.1. Normas generales

El Contrato se somete a lo previsto en las Instrucciones aprobadas por el Consejo de Administración de esta Sociedad y publicadas en el perfil del contratante, conforme a la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 3/2011, de 14 de noviembre, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sus normas reglamentarias de desarrollo. Igualmente se somete al Cuadro de Características, Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

El contratista vendrá obligado al cumplimiento de la normativa vigente sobre Seguridad Social y sobre Prevención de Riesgos Laborales, como asimismo las disposiciones fiscales. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

El contratista está obligado igualmente al cumplimiento del art. 38.1 de la Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, referente a la necesaria ocupación en las empresas de más de 50 trabajadores fijos, de un número de trabajadores discapacitados no inferior al 2 por 100.

De conformidad con el Art. 20 de la L.C.S.P. tendrá la consideración de contrato privado y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de las instrucciones y citadas y del presente pliego, por el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

20.2. Jurisdicción competente

El orden jurisdiccional civil de Valladolid será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, con renuncia del adjudicatario a cualquier fuero que pudiera corresponderle.

En Valladolid a 5 de marzo de 2018

Fdo.: Manuel Saravia Madrigal

Fdo.: Elena Martín Mantecón.

ANEXO 1

LOTE 1

DIRECCIÓN EDIFICIOS	Nº PLANTAS	CALDERAS-MODELO	VIGENCIA CONTRATO
Plaza Rinconada, 5	Sótano+bajo+III	VRV	30/03/2018

LOTE 2

DIRECCIÓN EDIFICIOS	Nº DE VIVIENDAS	CALDERAS-MODELO	VIGENCIA CONTRATO
C/ Julián Humanes, 3	17	ROCA	30/03/2018
C/ Feliciano Escudero, 20	24	FERROLI	
C/ M ^o Sta. M ^a de la Vid, 6	22	FERROLI	
C/ Florencia, 1	21	FERROLI	
C/ Yunta, 7	25	FERROLI	
C/ Yunta, 9			

Excepcionalmente, cuando la Sociedad Municipal actúe como promotor de viviendas en venta que hayan sido recibidas y ante la inacción del contratista responsable y de forma subsidiaria, repitiendo posteriormente contra éste, se podrán incluir las obras de reparación de las deficiencias que surjan en esas promociones y resulten obligatorias para el promotor

ANEXO 2

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS
PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y
CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA
CALIENTE SANITARIA DE LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES
PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE
VALLADOLID, S.L.**

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO
- 3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 4.- ALCANCE ECONÓMICO
- 5.- ALCANCE, DEFINICIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO
 - 5.1.- Alcance
 - 5.2.- Definición
 - 5.3.- Operación y mantenimiento de las instalaciones
 - 5.3.1.- Operación de las instalaciones
 - 5.3.2.- Mantenimiento preventivo
 - 5.3.3.- Mantenimiento correctivo
 - 5.3.4.- Otros trabajos incluidos
 - 5.3.5.- Cumplimiento de la normativa vigente
 - 5.4.- Adquisición y gestión de materiales
- 6.- METODOLOGÍA GENERAL OPERATIVA
 - 6.1.- Memoria técnica valorada
 - 6.2.- Precios
 - 6.3.- Valoración de los trabajos y servicios
 - 6.4.- Ejecución de los trabajos y calidad de los materiales
 - 6.5.- Recepción y liquidación de los trabajos
- 7.- CONTROL DE CALIDAD
- 8.- DURACIÓN DEL CONTRATO
- 9.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EMPRESAS
- 10.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
 - 10.1.- Responsable de la empresa
 - 10.2.- Condiciones del personal
 - 10.3.- Condiciones del servicio
 - 10.4.- Medidas de seguridad y salud
 - 10.5.- Gestión de residuos
- 11.- RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADJUDICATARIO
- 12.- GARANTÍAS
- 13.- INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

1. ANTECEDENTES

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas y locales de su propiedad y aquel, que siendo propiedad municipal, se le encomienda la gestión del mismo.

Dentro de sus competencias se encuentra la conservación y promoción de obras que garanticen las condiciones de habitabilidad y uso de estos edificios, así como, la prolongación de la vida útil de los mismos.

2. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones **técnicas específicas que habrán de regir en la contratación de los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria de los edificios, viviendas y locales** propiedad de la Sociedad Municipal y aquellos otros vinculados a ésta y enumerados en el Anexo I de este Pliego.

A estos efectos, se define como servicio de mantenimiento y conservación, el que comprende las operaciones preceptivas a realizar en las instalaciones de los edificios numerados en el Anexo I, conforme a las especificaciones exigidas por normativa vigente, a las acciones de mantenimiento propuestas por los fabricantes, y a la experiencia del mantenedor, así como los trabajos llevados a cabo de forma periódica y programada, consistentes en la reposición de elementos agotados o defectuosos, en las sustituciones de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento y en la inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones. También incluirá la elaboración de informes y documentos, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para mantener operativas las canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal.

Este servicio tendrá como fines esenciales:

- Consecución del mejor estado de conservación de conducciones, equipos y componentes que conforman las instalaciones.
- Funcionamiento con continuidad y adaptado a las necesidades funcionales que en todo momento demande la Sociedad Municipal.
- Mantenimiento necesario para minimizar número y tiempo de paradas por averías.
- Cumplimiento estricto de la normativa vigente.
- Contribución a la sostenibilidad de los Edificios a través de un uso responsable de los recursos materiales utilizados.
- Reducción de los consumos energéticos con la optimización del confort.

La prestación del servicio se realizará con arreglo a los requerimientos y condiciones técnicas que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y las instrucciones de la Sociedad Municipal.

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación afectado por el presente concurso comprende los edificios, viviendas y locales enumerados en el Anexo I, así como, las incorporaciones de inmuebles o dependencias que la Sociedad Municipal incluya en el transcurso del periodo de duración del contrato.

En el citado Inventario se relacionan aquellos equipos que componen las instalaciones de los Edificios. No obstante, este **Inventario es orientativo y no limitativo** para permitir que los licitadores junto con la información recabada en los propios Edificios puedan elaborar su Oferta con precisión. Por lo tanto, no recoge de forma totalmente exhaustiva y precisa todos los equipos, componentes e instalaciones actualmente presentes en los Edificios que se indican en el mismo. No obstante, la omisión de algunas instalaciones o la exclusión de algunos de sus componentes, no exime al adjudicatario de la obligación de asumir su mantenimiento sin coste adicional para la Sociedad Municipal. Durante la vigencia del contrato objeto de este Pliego, podrá ampliarse el alcance del mismo a otros centros, edificios, o instalaciones que se incorporasen al mismo, así como la desaparición total o parcial de alguno de ellos.

4. ALCANCE ECONÓMICO

El importe de licitación es el que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige para este contrato.

Teniendo en cuenta el cuadro de precios y los antecedentes obrantes en esta Sociedad en relación con actuaciones similares precedentes, se estima un presupuesto anual por lote de:

- Lote 1: **4.000,00 euros IVA excluido.**
- Lote 2: **16.000,00 euros IVA excluido**

Teniendo en cuenta la duración del contrato y su posible prórroga, se establece como precio base de licitación el de:

- Lote 1: **12.000,00 euros IVA excluido.**
- Lote 2: **48.000,00 euros IVA excluido**

Esta cifra tiene carácter orientativo, siendo su único fin proporcionar un elemento de juicio para la formulación de la oferta económica por parte de los licitadores, y fijación de la fianza correspondiente, por lo que no podrá ser causa de reclamación por parte del adjudicatario en el caso de que dicha cifra no se alcance o supere. Este importe quedará limitado, en todo caso, por el que figure para este concepto en los presupuestos de la Sociedad Municipal.

Se entenderán incluidos en el precio de licitación, los definidos en el objeto y, entre otros:

- Los gastos de locomoción para atender todas las obligaciones derivadas del contrato.
- La lectura mensual de los contadores individualizados de las viviendas.
- La ejecución de trabajos en fines de semana, festivos y fuera de horario laboral.
- Todas aquellas operaciones de mantenimiento, que aun no estando incluidas en las especificaciones técnicas, sean consideradas obligatorias por los Organismos competentes.
- Todos aquellos trabajos de mejora, que la empresa adjudicataria realice por propia iniciativa o que rebasen el alcance puntual que este PPT establece, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento determinado.
- La redacción de informe y documentos, el abono de tasas y la realización de trámites ante Organismos Públicos y Privados que requieran las instalaciones para su mantenimiento, excepto la legalización de aquellas que requieran reforma y proyecto técnico.

5. ALCANCE, DEFINICIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

5.1.- ALCANCE

La definición de los trabajos objeto del presente pliego, para el mantenimiento periódico específico y técnico legal, con carácter general se relacionan a continuación:

Este mantenimiento se refiere al conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de los edificios, de las personas y la defensa del medio ambiente.

Se realizará sobre la totalidad de las instalaciones de los edificios, de acuerdo con las **frecuencias** que las Reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los mismos además de las exigidas en este pliego.

El adjudicatario acepta los **equipos e instalaciones existentes** y definidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas en las condiciones actuales de todos y cada uno de sus elementos, equipos, etc., y cuantas modificaciones puedan introducirse durante la ejecución del contrato, en el que quedarán reflejadas como Anexo I, haciéndose cargo de las mismas a las que prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de los Pliegos de la presente Licitación.

Con el objeto de una adecuada valoración y de forma previa, los licitadores podrán visitar las instalaciones siempre con la autorización previa de la Sociedad Municipal, sin interferir en absoluto con el funcionamiento de los edificios e instalaciones. La omisión de la visita a las

instalaciones o su incorrecta valoración, no implica modificación alguna del contrato, asumiendo todos los equipos e instalaciones que constan en los inmuebles a que se refiere el objeto del presente contrato.

Esta aceptación de todas las instalaciones independientemente del tipo, estado, calidad, etc., obliga a mantener los equipos y elementos utilizados, sin que puedan ser sustituidos por otros, cuando no hayan sido previamente autorizadas para ello.

Se considera que todas las instalaciones, maquinaria, equipos y sistemas se hallan incluidos dentro del contrato del adjudicatario de mantenimiento y conservación, por lo que cualquier duda que pueda plantearse no será motivo para posponer el mantenimiento preciso.

Para todas las actuaciones objeto de este Pliego, será responsabilidad del adjudicatario cualquier tipo de informes, documentos, trámites y abonos que fueran necesarios realizar ante cualquier Organismo Público o Privado en relación con los edificios e instalaciones en servicio, incluidos los trámites completos de legalización de las distintas actuaciones que se realicen y de sus equipos, como consecuencia de su primera instalación, así como la legalización de aquellas modificaciones o reformas que puedan realizarse en las instalaciones y equipos existentes, debiéndose remitir el documento original de dicha legalización al representante designado para este fin por la Sociedad Municipal.

Así mismo, el adjudicatario, a su costa, deberá adoptar las medidas de seguridad y de protección necesarias (delimitación de espacios de trabajo con vallas, plásticos, lonas, etc.) para evitar daños a los usuarios, bienes y enseres. También será responsabilidad del adjudicatario la retirada y destrucción de cualquier tipo de instalación, elemento, equipo o residuo que por su tipología, contenido o características pudiera ser objeto de un tratamiento específico según la legislación relativa a la gestión medioambiental de residuos, sin que por ello suponga un gasto adicional para la Sociedad Municipal.

Todas las actuaciones deberán cumplir la normativa preceptiva que afecte a cada uno de los trabajos incluidos en el presente pliego, así como, se ejecutarán conforme a las instrucciones de la Sociedad Municipal.

5.2.- DEFINICIÓN

A título enunciativo, que no exhaustivo, este servicio comprende los siguientes tipos de actuaciones:

Conservación y mantenimiento de las salas de calderas e instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria: consiste en la ejecución de todos los servicios necesarios para el mantenimiento preventivo y correctivo de las mencionadas instalaciones. La empresa adjudicataria deberá presentar los partes de trabajo en la Sociedad Municipal dentro de los siete primeros días de cada mes. Para la ejecución de las medidas correctoras la empresa adjudicataria deberá recabar conformidad de la Sociedad Municipal presentando en ésta informe según describe el punto 6.1 del presente pliego.

Además de las labores de mantenimiento que para este tipo de instalaciones establecen el RITE y el resto de reglamentaciones que regulan las mismas, y que deberán realizarse por mantenedor autorizado, se deberán desarrollar entre otras las siguientes labores:

- Conservación y mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos de las salas de calderas, así como, de la instalación común de calefacción y agua caliente sanitaria.
- Desarrollo de plan de vigilancia y mantenimiento preventivo con visitas periódicas a las instalaciones de los edificios.
- Reparación o sustitución de elementos de la instalación de climatización de viviendas, locales y zonas comunes de edificios.
- Elaboración y presentación de los partes de mantenimiento y control de las instalaciones de cada uno de los edificios.
- La obtención del certificado de revisión periódica de instalaciones de gas canalizado o G.L.P., conforme a la legislación vigente.
- La emisión del Certificado anual del rendimiento y consumo de caldera y su tramitación ante el órgano correspondiente
- Reposición y/o reparación de elementos de la instalación de climatización como compresores, tarjetas de control y/o gestión, termostatos, sondas, rejillas, fijaciones, compuertas, llaves...
- Pruebas de estanqueidad, presión y purgado, así como de funcionamiento general, de las instalaciones al comienzo de temporada y siempre que sea necesario.
- Limpieza periódica de la sala de máquinas o calderas, que deberá, además, estar libre de cualquier elemento extraño y que pueda dar lugar a servidumbres de cualquier tipo.

- Limpieza periódica de las chimeneas correspondientes a calderas de calefacción y agua caliente sanitaria en función de su régimen de servicio. Al menos, una vez al año para las de uso alterno, hasta 6 meses, y dos veces al año para el resto de uso continuado.
- Emisión de certificados de instalación, en su caso.
- Cualquier trabajo que a criterio de la Sociedad Municipal se estime propio del oficio y este destinado a incrementar la eficacia de las viviendas, locales y edificios y garantice la vida útil de los mismos.

5.3.- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

5.3.1 OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario será el encargado de operar las instalaciones objeto del presente Pliego con el objetivo de alcanzar, con el menor coste energético y empleo de recursos, la mejor prestación posible de los servicios contratados.

Comprende todas las actividades diarias relacionadas con la puesta en marcha, parada y ventilación de las instalaciones objeto de este contrato así como la supervisión y control del correcto funcionamiento de las mismas. También comprende todas las maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera del valor de correcto funcionamiento.

5.3.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El adjudicatario realizará el mantenimiento preventivo de las instalaciones, que comprende todas las operaciones planificadas de revisión, ajuste, limpieza etc., necesarias o convenientes para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de las instalaciones, equipos y elementos componentes de las mismas. Se realizará de acuerdo con las especificaciones de la normativa en vigor o cualquier otra que pudiera promulgarse durante el período de vigencia del contrato.

Las actuaciones a realizar serán las prescritas en dicha normativa sobre las diferentes instalaciones, tanto las de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas con carácter obligatorio. A tal fin, el adjudicatario deberá disponer de la acreditación correspondiente en cada caso.

Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito a la Sociedad las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a lo ordenado en la disposición legal, dentro de los plazos previstos en la misma.

5.3.2.1 PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Una vez adjudicado el contrato y desde su firma y por tanto, entrada en vigor, el adjudicatario dispondrá de 30 días naturales para elaborar y presentar a la propiedad un **Informe de estado de las instalaciones** detallando la situación y estado en el que reciben las instalaciones y equipos, debiendo indicar en el mismo y para cada Centro, los siguientes extremos:

- Equipos existentes (Inventario de instalaciones que incluya una descripción de las mismas y, en su caso, planos y/o esquemas de las mismas, de acuerdo con las instrucciones que emita a tal efecto la Dirección)
- Averías existentes antes del comienzo del contrato
- Defectos de instalaciones
- Fungibles existentes
- Propuestas, debidamente valoradas y justificando su necesidad, de posibles mejoras y reparaciones de las instalaciones.

La falta de presentación del citado informe en el plazo indicado, o bien por estar inacabado o con contenido claramente incorrecto o no ajustado a las instalaciones será causa de resolución del contrato.

Todos los defectos, averías y problemas en equipos e instalaciones que no sean mencionados ni descritos en dicho informe se considerarán que son averías y reparaciones propias de los trabajos de mantenimiento objeto de la oferta y, por tanto, responsabilidad del adjudicatario.

Una vez elaborado el citado Informe y entregado al Servicio, será objeto de estudio por la misma que lo aceptará o devolverá al adjudicatario con las precisiones que estime oportunas, que serán vinculantes para el adjudicatario.

Las averías, defectos o problemas detectados por el adjudicatario en el **Informe de estado de las instalaciones** que sean aceptados por la Sociedad se subsanarán, cuando ésta lo estime oportuno, con cargo a la Sociedad, y serán ejecutados bien por el adjudicatario o bien por un tercero contratado al efecto por la Sociedad. Cualquier incidencia sobre las instalaciones ocasionada por el mal funcionamiento de las mismas, producto de averías, defectos o problemas aceptados, no será imputable al adjudicatario.

Este **Informe de estado de las instalaciones** deberá mantenerse actualizado por parte del adjudicatario y entregar copia a la Sociedad, en el formato que ésta determine y cuando ésta se lo requiera. La actualización al finalizar el contrato se denominará **Informe Final de Estado de las Instalaciones** que, una vez aprobado, servirá de base para la devolución de la garantía definitiva.

5.3.2.2 LABORES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Las labores de mantenimiento preventivo se realizarán por el adjudicatario sobre todas las instalaciones objeto de este Pliego. **El adjudicatario se encargará de que las instalaciones cumplan la legislación vigente.** Acorde a la periodicidad que se fije para cada equipo se realizarán las labores establecidas en el Programa de Mantenimiento con el objetivo de la conservación de los equipos de manera que al final del periodo del contrato se encuentren en las mismas condiciones en que dio comienzo el Servicio que se contrata.

El adjudicatario deberá confeccionar, para cada edificio o grupo de ellos, según las indicaciones de la Sociedad, en su caso, lo prescrito en la normativa vigente, un **Libro Registro de Mantenimiento y Revisión** en el que se recogerá tanto la programación como las actuaciones realizadas incluyendo la firma del técnico responsable de cada actuación. Así mismo recogerán, en su caso, la fecha en que fueran solicitadas por la Sociedad intervenciones cuando el Servicio así lo requiera.

El adjudicatario ostentará la custodia de los **Libros Registro de Mantenimiento y Revisión** oficiales exigidos en las distintas normativas en vigor, para aquellos aparatos o instalaciones que lo precisen, tomando para sí la responsabilidad de mantenerlos actualizados. Con independencia del formato legal que establezca la normativa, el adjudicatario elaborará, y pondrá a disposición del técnico de la Sociedad responsable, para su consulta, los citados libros en formato digital. Los citados libros serán entregados a la Sociedad a la finalización del contrato, requisito imprescindible para la devolución de la fianza definitiva establecida.

En los casos en que, por imperativo legal, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas por un Organismo de Control Autorizado (OCA) o por técnicos de la Administración, el adjudicatario realizará apoyo técnico-logístico y comunicará a la Sociedad, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión oficial, adjuntando información sobre las empresas que legalmente pueden llevarla a cabo y relación de gastos que conlleve.

5.3.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se denomina mantenimiento correctivo aquel proceso que se realiza con la finalidad de reparar fallos o defectos que se presentan en equipos y maquinarias y que consiste básicamente en **localizar y corregir las averías o desperfectos** que estén impidiendo que la máquina realice su función de manera normal.

El mantenimiento correctivo será realizado por el adjudicatario sobre la totalidad de las instalaciones que son objeto de contratación en las condiciones que se establecen en el presente Pliego.

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente por la Sociedad y se realizarán en los horarios que ésta señale. El adjudicatario establecerá un sistema para atención a las incidencias y un único punto de atención, gestión y comunicación de su resolución.

5.3.3.1 TIEMPOS DE RESPUESTA

Incidencias de carácter Urgente

Son incidencias urgentes aquéllas que en caso de no ser reparadas de forma inmediata podrían crear un riesgo potencial a las personas, un perjuicio económico real a las instalaciones del edificio, superior al coste de reparación del fallo o avería, o paralizar el desarrollo normal de la actividad en una o más zonas de cualquier Centro.

Tiempo de atención telefónica: inmediato

Tiempo de presencia de personal cualificado: La respuesta mediante la presencia del personal del adjudicatario en el lugar de la avería se producirá en el menor tiempo posible y siempre dentro de una hora siguiente desde el momento en el que se produce el aviso de avería.

El personal de mantenimiento proveerá la solución definitiva o al menos una solución provisional, de manera que esta incidencia adquiera el carácter de Ordinario.

En todo caso, la ausencia de calefacción será considerada como una incidencia urgente.

Incidencias de carácter Ordinario

Son aquellas que no afectan a la seguridad de las personas o los bienes ni paralizan la actividad normal y pueden ser reparadas de forma planificada. Tiempo de atención telefónica: inmediato

Tiempo de presencia de personal cualificado: La reparación de estas incidencias deberá ser realizada en el plazo de 72 horas siguientes desde el momento en el que se produce el aviso de avería. En los casos en que la reparación sea de especial complejidad o se necesiten piezas especiales se facilitará por la empresa adjudicataria una planificación especificando tiempos de reparación. La planificación de la reparación de estas incidencias será aprobada por el técnico responsable de la Sociedad.

5.3.3.2 SERVICIO 24 HORAS

El adjudicatario proveerá, dentro del precio del contrato, la atención a las incidencias urgentes 24 horas al día durante todos los días del año con los recursos técnicos y humanos necesarios para cumplir con los requisitos de tiempos de respuesta indicados anteriormente, de acuerdo con lo que se establece en el presente Pliego.

Asimismo, deberá disponer de la necesaria estructura de personal, comunicaciones y teléfonos para poder prestar el servicio de atención a las averías las 24 horas del día, 365 días al año.

5.3.4 OTROS TRABAJOS INCLUIDOS

Además de los relacionados anteriormente, se consideran incluidos con cargo al precio del contrato y en las condiciones de este, los siguientes trabajos:

5.3.4.1 LIMPIEZA, LAVADO Y PINTURA

De los aparatos y equipos, filtros, rejillas y otros elementos similares, así como de las salas técnicas (salas de máquinas, salas de bombeo, salas de climatizadores, etc.) donde habitualmente actúe el personal de mantenimiento, cuando el estado de los mismos así lo requiera o sea ordenado por la Sociedad.

5.3.4.2 TAREAS COMPLEMENTARIAS Y TRABAJOS ADICIONALES

Trabajos de ayuda correspondientes a albañilería, fontanería, saneamiento, electricidad, carpintería, cerrajería, pintura y otros necesarios para completar tareas reparadoras consecuencia de operación y mantenimiento (excluyendo los trabajos por Administración) de las instalaciones objeto del contrato, para restituir las a su estado original antes de producirse la avería, de forma que no queden rastros de la intervención.

Así mismo, se realizarán los trabajos y se prestará el soporte y ayuda necesario para la certificación de las instalaciones (depósitos de gasóleo, instalaciones de gas, aparatos a presión, de climatización, etc.) que la normativa en vigor lo exija. El adjudicatario deberá estar presente en las inspecciones que los organismos territoriales de la Administración, o sus Entidades Acreditadas realicen en las instalaciones objeto de este contrato.

La empresa asumirá la gestión y realización de los trámites con los Organismos de Control Autorizados (OCA's), debiendo acreditar oportunamente la documentación de las mismas al técnico de la Sociedad responsable.

5.3.4.3 RETIRADA Y DESTRUCCIÓN O RECICLAJE DE LOS RESIDUOS PRODUCIDOS POR LA ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO

El adjudicatario facilitará a la Sociedad el correspondiente certificado de destrucción emitido por gestor autorizado, en el caso de que la normativa así lo exija. En el resto de los casos, aportará justificante de depósito en el vertedero correspondiente.

5.3.4.4 INFORMES DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El adjudicatario colaborará con la Sociedad en la emisión de los informes correspondientes para la obtención de la correspondiente certificación energética de cada edificio.

5.3.5 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad, estén o no recogidas específicamente en este Pliego. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones.

El adjudicatario vendrá obligado a comunicar a la Sociedad cualquier modificación o variación que se produzca en la Normativa y Legislación vigente durante la duración del contrato.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario propondrá a la Sociedad las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos. Los gastos ocasionados por dicho cambio o adecuación serán por cuenta de la Sociedad.

5.4.- ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE MATERIALES

Todos los materiales necesarios para la realización de los trabajos serán adquiridos, instalados y puestos en funcionamiento por el adjudicatario y se considera que están incluidos en el precio del contrato, salvo aquellos que haya que sustituir por fin de vida útil de los mismos.

El adjudicatario sólo podrá utilizar materiales, para cualquier actuación, del tipo, marca y clase originales. En caso de que no sea posible adquirir estos materiales, el adjudicatario deberá someter las marcas a la aprobación de la Sociedad.

Todo tipo de material empleado deberá cumplir la Normativa de la CEE y disponer de algún sello de calidad.

6. METODOLOGÍA GENERAL OPERATIVA

La empresa adjudicataria deberá desarrollar, desde el primer día de vigencia del contrato, el mantenimiento preventivo y las reparaciones que la Sociedad Municipal solicite desde ese momento.

La empresa adjudicataria ejecutará directamente, sin necesidad de órdenes específicas, las operaciones de inspección y mantenimiento preventivo, según la periodicidad acordada en cada una de las instalaciones.

Cuando la Sociedad Municipal haya recibido parte de avería formulado por un usuario o representante, se comprobará la necesidad y urgencia de las medidas a adoptar, y se dará traslado a la empresa adjudicataria, si procede, para su subsanación.

Cuando la avería se produzca fuera del horario de atención al público de la Sociedad Municipal, el usuario o su representante, debidamente identificado, formulará la necesidad directamente a la empresa adjudicataria, que comprobará la necesidad y urgencia de las medidas adoptar y actuará en consecuencia para su subsanación y mantenimiento de las debidas condiciones de uso. Estas actuaciones la empresa adjudicataria deberá documentarlas debidamente, mediante informe descriptivo y documentación fotográfica, con validez para su presentación ante la entidad aseguradora correspondiente, si la Sociedad Municipal lo precisara.

La empresa adjudicataria dará cuenta a la Sociedad Municipal de todas sus actuaciones mediante partes de trabajo que se presentarán en la Sociedad Municipal y se formalizarán en:

- **Partes de trabajo:** estas fichas de control de trabajo, deberán de contener al menos, información identificativa del edificio o vivienda, fecha de actuación, motivo de la intervención, descripción de la actuación y valoración económica detallada, en su caso. Así como, los datos del responsable de la empresa adjudicataria que realizó los trabajos o inspección. En los supuestos que estos trabajos se realicen en edificios o viviendas habitadas o espacios en uso deberá incorporarse debidamente identificado, en el documento, la conformidad del usuario o responsable del edificio. Esta documentación deberá de presentarse en la Sociedad Municipal, una vez finalizado el mes, junto con la factura de los servicios prestados. También se adjuntará resumen de las actividades de mantenimiento preventivo realizadas y las actuaciones correctivas efectuadas en cada edificio objeto del contrato.
- **Informes de seguimiento:** como complemento del seguimiento de las tareas de mantenimiento efectuado en cumplimiento del presente Pliego, a solicitud de los servicios técnicos, se realizarán inspecciones de los edificios que se determinen. El

adjudicatario deberá elaborar un informe con el resultado de las citadas inspecciones, que entregará en un plazo no superior a siete días desde la fecha de la inspección.

Además de los informes obligatorios establecidos en el presente Pliego, podrá fijarse la obligación de emitir informes periódicos sobre el funcionamiento de cualquiera de las instalaciones objeto del contrato, así como, documento descriptivo de las actuaciones o inspecciones realizadas.

En todo caso, la empresa deberá seguir las indicaciones previstas en el punto 5 del presente Pliego.

6.1.- MEMORIA TÉCNICA VALORADA Y/O PRESUPUESTO

Para la realización de los servicios objeto de este contrato, en todo lo que exceda de las operaciones de inspección y mantenimiento preventivo, será preceptiva la redacción de la correspondiente Memoria Técnica Valorada o Presupuesto. Ésta será elaborada por la empresa adjudicataria y suscrita por técnico competente.

El documento deberá de contener, al menos:

- Descripción de las actuaciones, recogiendo los antecedentes, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada.
- Presupuesto, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, estado de las mediciones y los detalles precisos para su valoración.
- Programa de desarrollo de los trabajos, con previsión de inicio, tiempo de ejecución y finalización de los mismos.

La empresa adjudicataria remitirá este documento a la Sociedad Municipal, y será preceptiva su aprobación por parte de ésta para proceder a la ejecución de los trabajos.

6.2.- PRECIOS

Los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las actuaciones objeto del presente Contrato, y durante la duración del mismo incluidas sus prórrogas, se extraerán del Cuadro de Precios correspondiente al año 2017 del "Precio Centro de la Construcción" comercializada por el Gabinete Técnico de Publicaciones del Colegio Oficial de Arquitectos y Aparejadores de Guadalajara, a estos precios se les aplicará la baja ofertada por el adjudicatario. El conjunto de precios así obtenido formará la base de precios del contrato.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier partida o unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, a pesar de que no figuren especificados en la descomposición o descripción de los precios.

El presupuesto de ejecución material será el obtenido por la suma del número de cada partida o unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

Al precio obtenido como ejecución material se le podrá incrementar hasta un 19% en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial, y deberá afectarse de la baja que oferte el licitador. A esta cantidad se le aplicará el IVA correspondiente, obteniendo de esta forma el presupuesto de contrata y la factura resultante de la obra ejecutada.

6.3.- VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS Y SERVICIOS

La valoración de las obras realizadas se efectuará aplicando a la medición efectuada el precio correspondiente según el presente pliego.

Si durante el periodo de vigencia del presente Contrato, la Sociedad Municipal considerase necesario introducir alguna nueva unidad de obra o algún material no incluido en el Cuadro de Precios, se procederá a la aplicación del precio que corresponda con arreglo a los siguientes criterios:

- Si el nuevo precio pudiera deducirse automáticamente a la vista del Cuadro de precios, se formulará este precio. A tal efecto se considerarán vinculantes y por lo tanto contractuales los precios de los materiales y mano de obra que sirven de base para la formación de los precios de las unidades de obra, que figuran en el Cuadro de Precios.

- En caso de que el nuevo precio no pudiese deducirse del Cuadro de Precios aprobado, se procederá a su estudio contradictoriamente, sometiéndose el resultado de este estudio a la aprobación de la Sociedad Municipal.
- En ambos casos, se sobreentiende que los nuevos precios contradictorios serán afectados por la baja de Contrata y se incorporarán al Cuadro de precios aprobado como uno más.

6.4.- EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los trabajos se ejecutarán con arreglo a las buenas prácticas de la construcción.

La mala ejecución de una obra o parte de la misma, conllevará la obligación por parte del contratista la nueva ejecución, hasta que la supervisión de la Sociedad las considere conforme al documento técnico y a las normas de la buena práctica de la construcción. Estos trabajos no otorgan derecho a percibir indemnización alguna.

La calidad de los materiales podrá ser examinada por la Sociedad, no suponiendo esta revisión recepción de los mismos, siendo responsabilidad del contratista el cumplimiento de estas condiciones.

Durante el desarrollo de los trabajos, y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista será responsable de los defectos que pudieran advertirse.

6.5.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS TRABAJOS

Sólo se abonará al contratista los trabajos que realice conforme a los documentos aprobados o, en su caso, las órdenes de trabajo recibidas por escrito de la Sociedad Municipal.

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra, que suponga modificación presupuestaria o alteración de las directrices prefijadas, deberá ser reconocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por la Sociedad Municipal.

El plazo de garantía de cada intervención se computará a partir de la fecha de su recepción.

7. CONTROL DE CALIDAD

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 del RGLCAP, se podrá ordenar la realización de ensayos, así como, recabar los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes.

Para el control de calidad se procederá conforme a las disposiciones recogidas en el contrato en vigor que el Ayuntamiento de Valladolid tenga para la "Gestión Operativa de la Actividades de Control de Calidad de las Obras Municipales".

8. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato es el plazo que figura en el apartado I del Cuadro de Características que rige este concurso.

Terminado su plazo de vigencia, el contrato será prorrogable excepcionalmente, y con carácter obligatorio para el contratista, hasta que el nuevo contratista se haga cargo de las prestaciones objeto del contrato o que la Sociedad Municipal, en su defecto comience a prestarlo directamente, sin que pueda exceder en ningún caso de seis meses esta prórroga excepcional.

9. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EMPRESAS

La empresa adjudicataria deberá disponer de suficiente personal cualificado, para atender como mínimo los oficios técnicos objeto del contrato.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección en la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

La empresa Adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.

La Sociedad Municipal quedará eximida de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del Adjudicatario, así como con las Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

Se entiende comprendida dentro del presente contrato los desplazamientos y la reposición de los materiales que exijan las reparaciones de las averías.

Los materiales empleados contarán con los correspondientes sellos y marcados de calidad exigidos en construcción, así como, en la normativa de aplicación.

Correrán por cuenta de la empresa adjudicataria la retirada y gestión de residuos que por sus características así lo requieran.

Las reparaciones se ejecutarán de acuerdo con las exigencias legales de aplicación, y por el personal legalmente autorizado que, en su caso, así lo requiera.

10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

A mayor abundamiento de las obligaciones propias de la empresa adjudicataria en contratos de esta naturaleza a continuación se destacan, no exhaustivamente, algunas de especial relevancia:

10.1- RESPONSABLE DE LA EMPRESA

La empresa adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un **responsable de la empresa**, que será el interlocutor oficial válido ante la Sociedad Municipal.

Ésta persona ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios, así como el encargado de coordinar los trabajos. Tendrá como mínimo titulación de Ingeniero Técnico Industrial o similar, con experiencia probada, en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento de edificios e instalaciones.

Esta experiencia será probada mediante currículum que será presentado al iniciarse el servicio por la empresa adjudicataria, antes de que se expida la primera factura o certificación. Este responsable se reunirá, como mínimo, mensualmente con los responsables Técnicos para la supervisión de los trabajos.

En todo caso, sus funciones serán al menos:

- Realizar la primera visita y análisis de la avería determinando la actuación a realizar.
- Organizar el trabajo para que se materialice en la ejecución de los partes de trabajo.
- Complimentar los partes de trabajo y la entrega de los mismos a la Sociedad

Este responsable, representa al adjudicatario ante la Sociedad Municipal, en todo lo que concierne al servicio, por lo que tendrá poder suficiente para tomar las decisiones que exige su prestación sin que las mismas puedan verse afectadas por falta de capacidad decisoria ya sea técnica o formal.

El responsable deberá asistir a las reuniones que, con carácter periódico o extraordinario, sea convocado por el técnico responsable de la Sociedad para tratar asuntos relativos al desarrollo del objeto del contrato. En su ausencia podrá delegar temporalmente en otra persona con similar poder de decisión.

La Sociedad Municipal quedará eximida de toda relación laboral o jurídica con el personal de la contrata, ya sea de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente quedará eximida de intervenir en las relaciones económicas y laborales entre el adjudicatario y aquellas empresas que pudieran establecer subcontratas con aquel.

La Sociedad Municipal se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa, sin necesidad de justificación previa.

10.2- CONDICIONES DEL PERSONAL

La Empresa Adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrán de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios para realizar la prestación de los trabajos.

Todo el personal necesario para la prestación de este servicio contará con telefonía móvil, por cuenta de la empresa adjudicataria, debiendo comunicarse a la Sociedad Municipal cualquier variación en el número de estos teléfonos, que pueda producirse.

El contratista deberá proveer a su personal de los uniformes de trabajo necesarios para el desempeño de las tareas inherentes al servicio.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

El personal adscrito al contrato, deberá disponer de la titulación académica adecuada a las labores a desempeñar y contará con una experiencia en mantenimientos similares. Tanto la formación como la experiencia profesional deberán acreditarse oficialmente mediante la presentación de la oportuna documentación (titulación académica oficial, currículum y vida laboral) en el primer mes de inicio del contrato.

10.3- CONDICIONES DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá de disponer de un **servicio de 24 horas** para poder atender de forma inmediata la reparación de averías que afecten al funcionamiento normal o servicios básicos de los edificios, locales y viviendas, con especial atención a la subsanación de circunstancias en las que exista riesgo de generar daños a personas, inmuebles o viviendas.

Las **incidencias** tanto de **carácter Urgente** como de **carácter Ordinario**, serán gestionados conforme se especifica en los apartados 5 y 6 del presente Pliego.

La empresa adjudicataria, a los efectos de dar respuesta oportunamente a las incidencias mencionadas, deberá disponer del personal necesario con la preparación y experiencia adecuadas para la realización de los trabajos contratados con arreglo a las condiciones del presente Pliego.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición de la Sociedad Municipal todos los medios materiales que sean precisos para la ejecución de los trabajos que le sean encomendadas.

El adjudicatario del contrato deberá vigilar por el cumplimiento en las obligaciones laborales de sus trabajadores, controlando toda falta cometida, correspondiendo al adjudicatario imponer las sanciones que estime, sin que ello suponga demora o falta de prestación del servicio que se contrata.

10.4- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general y de carácter individual, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en cada uno de los trabajos, quedando eximida esta Sociedad Municipal de responsabilidad alguna en lo relativo estos aspectos.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalar, a su costa, el recinto de las obras cuando éstas comporten algún riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios.

Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

El adjudicatario establecerá con sus empresas subcontratistas, si las hubiera, la coordinación de actividades que se establecen en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad y salud, estén o no recogidas en este contrato. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones en cuestiones que no sean de mantenimiento o seguridad.

10.5- GESTIÓN DE RESIDUOS

El adjudicatario gestionará los residuos generados en las intervenciones como consecuencia de los trabajos realizados derivados del objeto del presente Pliego, sin coste económico alguno para esta Sociedad Municipal.

En este aspecto, se considerará, entre otras labores, la retirada, transporte y destrucción de cualquier tipo de instalación, equipo o residuo que por su tipología, contenido o característica, pudiera ser objeto de un tratamiento específico, según lo establecido en la legislación Medio Ambiental para la gestión de dichos residuos, ya sean peligrosos o no.

El adjudicatario remitirá a la Sociedad Municipal, aquella documentación acreditativa que justifique el cumplimiento de las exigencias sobre los mismos.

11. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario será responsable de los accidentes, perjuicios o infracciones que puedan ocurrir o cometerse por la ejecución de los trabajos que se realicen por medio de este Contrato. A tal efecto deberá disponer del personal necesario para asegurar el control, seguridad, higiene y buena marcha de los trabajos.

12. GARANTÍAS

La empresa adjudicataria es único responsable de la ejecución de los trabajos que ha desarrollado y, por tanto, de los defectos que, bien por la mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir.

También será responsable de aquellas partes de la obra que subcontrate.

El plazo de garantía para cada trabajo realizado es el que figura en el Cuadro de Características del pliego que rige este concurso.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todas las reparaciones y reposiciones que se produjeran durante el periodo de garantía, derivadas de la incorrecta ejecución de los trabajos o defectos en los materiales utilizados.

13. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Corresponde a la Sociedad Municipal, ejercer el control de los trabajos contratados. Con esta finalidad, el adjudicatario facilitará la visita y examen de cualquier proceso o fase de los trabajos, estando obligado a suministrar cuanta información le sea requerida.

ANEXO 3
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con DNI nº....., en nombre propio, y domicilio a efecto de notificaciones en.....,a efectos de contratar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

- 1º.-** Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, de la habilitación profesional, clasificación y/o solvencia exigida en el cuadro de características particulares, para ejecutar el contrato de
- 2º.-** Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 3º.-** Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 4º.-** Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.
- 5º.-** Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art.146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Valladolid a su verificación directa.

En Valladolid, a.... de..... de

Fdo:

ANEXO 4

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, la ejecución del contrato de El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- (Alternativamente)

Que dicha empresa dispone de la clasificación/solvencia requerida para dicha contratación./

Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de clasificación/solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda):

- a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (*en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresa que integrarán la futura UTE*).
- b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un

3º.- (Alternativamente)

Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento. /

Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

(*Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio*).

4º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6º.- Que la empresa a la que represento NO/SI (*márquese lo que proceda*) tiene un número de 50 o más trabajadores,

(*en caso de superar esa cifra, o aunque no se supere, si no obstante la empresa tiene contratados trabajadores con discapacidad, alternativamente, según el caso*) siendo el número de trabajadores con discapacidad en la empresa de....., lo que supone un% trabajadores pertenecientes a este colectivo,

(o), significando que se ha suplido la exigencia legal de disponer en la plantilla con más del 2% de trabajadores con discapacidad por las medidas alternativas legalmente previstas siguientes:

7º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de

las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- *(Para empresas extranjeras)* Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

9º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art.146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Valladolid a su verificación directa.

En Valladolid a.... de..... de.....

Fdo:

ANEXO 5

**MODELO DE PROPOSICIÓN SIN VARIANTES
SOBRE Nº 3 CRITERIOS DE VALORACIÓN MATEMÁTICA**

D.(nombre y apellidos del firmante), mayor de edad, con domicilio en
....., calle y correo electrónico con DNI núm.,
en..... (Nombre propio; o representación de.....[nombre la persona
representada], según [poder o documento acreditativo] otorgado.....
[identificación del documento]), enterado de que la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid,
SL pretende contratar, se somete a las normas legales y reglamentarias aplicables a
este tipo de contrato, acepta las condiciones del Pliego de cláusulas administrativas particulares y demás
documentos contractuales aprobados al efecto y ofrece realizar el contrato, en las siguientes condiciones:

Orden de preferencia de lotes: (indicar el orden de preferencias):

Licito a:

Lote nº1:

PRIMERO.- Baja porcentual respecto al cuadro de precios.
.....

SEGUNDO.- Baja porcentual sobre gastos generales y beneficio industrial (19%).
.....

Lote nº2:

PRIMERO.- Baja porcentual respecto al cuadro de precios.
.....

SEGUNDO.- Baja porcentual sobre gastos generales y beneficio industrial (19%).
.....

(Fecha y firma)

ANEXO 6 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

DECLARACIÓN JURADA CUMPLIMIENTO NORMATIVA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

D..... con domicilio en..... y provisto de DNI nº como representante y/o administrador de la empresa con CIF nº....., y domicilio social en....., teléfono de contacto y dirección de correo electrónico....., en adelante la empresa.

DECLARA Y ACREDITA:

Que la empresa cuenta con una organización preventiva con recursos propios o ajenos, cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y dispone de un Plan de Prevención acorde con lo requerido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y sus disposiciones de desarrollo.

Que la empresa ha realizado para las obras y/o servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva.

Que la empresa informará por escrito cuando genere riesgos calificados como graves o muy graves, según la redacción dada en el Art. 22 bis 1 y 8 (introducido por el R.D. 604/2006, de 19 de mayo) y en el Anexo I del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa, en cuanto a la presencia de recursos preventivos, ha cumplido las indicaciones del Art. 22 bis del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa realiza el estudio y control de la siniestralidad de sus trabajadores e informará la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid SL, de los accidentes que sufran los trabajadores y toda situación de emergencia que se produzca o que sea susceptible de afectar a la salud y la seguridad del resto de trabajadores.

Que la empresa ha informado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid SL, acerca de los riesgos para la Seguridad y la Salud a los que estarán expuestos durante el desempeño de sus funciones y las medidas de protección y prevención aplicables a dichos riesgos.

Que la empresa ha formado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid SL, en los aspectos de Seguridad y Salud relacionados con las tareas que vayan a llevar a cabo.

Que la empresa facilitará a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid SL, los medios de protección y equipos de trabajo apropiados y necesarios para las tareas que vayan a llevar a cabo, y que éstos se ajustan a los criterios legales establecidos y en vigor para los equipos de protección individual y equipos de trabajo (autorización de uso de maquinaria a los trabajadores cualificados para su manejo).

Que la empresa garantiza a los trabajadores a su servicio la Vigilancia de su estado de salud en función de los riesgos inherentes al trabajo, respetando en todo momento la legislación vigente en esta materia: calificación de aptitud de los trabajadores, calificación de aptitud limitada o de trabajador especialmente sensible.

Lo que declaro a los efectos legales procedentes comprometiéndome en el momento de la firma del contrato o aceptación de presupuesto u oferta y antes del inicio de la prestación de la obra o servicio contratado, a la acreditación por medio documental del cumplimiento de los puntos anteriores.

En Valladolid, a de de 2016.

Fdo:

ANEXO 7

CONTRATO DE ACCESO A DATOS POR CUENTA DE TERCEROS

REUNIDOS

De una parte,

_____, en representación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid SL, con CIF B47314976, y dirección en Plaza de la Rinconada 5, 47001 - Valladolid. En adelante, PRESTATARIO

Y de otra parte,

_____, en representación de la empresa _____, con CIF : _____ y domicilio en..... En adelante, EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal bastante para suscribir este Contrato y quedar obligadas en la representación en que respectivamente actúan.

ACUERDAN

I.- Que PRESTATARIO y EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO mantienen una relación de prestación de servicios. Para la realización de dichos servicios es necesario que EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO acceda a información contenida en los ficheros cuya titularidad es de PRESTATARIO, y que contienen datos de carácter personal.

II.- La finalidad del tratamiento indicado en la cláusula anterior es la del _____

III.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO tratará los datos de conformidad con las instrucciones de PRESTATARIO y sólo con las finalidades y los usos exclusivamente necesarios para la prestación de los servicios para los que fue requerido, no pudiendo usar los mismos para un fin distinto.

IV.- Los datos personales a los que tenga acceso EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO no serán comunicados a terceros, ni siquiera para su conservación.

V.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO devolverá a la finalización de la prestación de servicios, cuantos soportes o documentos contengan datos de carácter personal derivados de dicha prestación, procediendo al borrado de aquellos que se encuentren en su poder por cualquier medio, ya sea manual o automatizado, de forma que se garantice plenamente la devolución de los datos a PRESTATARIO.

VI.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se compromete a adoptar las medidas de índole técnico y organizativo, necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En concreto deberá aplicar las medidas de seguridad establecidas en el Real Decreto 1720/2007 en función del tipo de datos tratados en cada caso.

VII.- *EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO* se obliga al secreto profesional respecto a los datos de carácter personal objeto del tratamiento debiendo guardar secreto durante el tratamiento y con posterioridad a la finalización del mismo respondiendo frente al PRESTATARIO en caso de incumplimiento sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.

El encargado del tratamiento se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados, incluidos trabajadores de empresas de trabajo temporal, las obligaciones establecidas en los apartados anteriores y, en concreto, las relativas al deber de secreto y medidas de seguridad, respondiendo frente a PRESTATARIO en caso de incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.

VIII.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO responderá directamente ante la Agencia de Protección de Datos de los incumplimientos que se pudieran derivar de las condiciones anteriores.

IX.- La duración inicial de este contrato estará supeditada a la de la prestación de servicios de la que traiga causa.

X.- Ante cualquier controversia, reclamación o ejecución sobre los términos de este contrato, las partes se someten a los Jueces y Tribunales de la ciudad abajo indicada.

En Valladolid, a

PRESTATARIO,
En representación de VIVA, SL

EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO

Representante Ayuntamiento

Representante de la empresa

ANEXO 8

**DECLARACION RESPONSABLE
CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y SOCIALES POR PARTE DE LOS
CONTRATISTAS**

D..... con NIF, actuando en nombre y representación de, con CIF..... contratista de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, por el contrato de....., hace la siguiente DECLARACIÓN RESPONSABLE:

- Que durante el.... TRIMESTRE del año 201..., para la ejecución o del contrato ha empleado a los trabajadores y con la dedicación que a continuación se indica:

Dª/D..... CIF....., % de su jornada

- Que se está al corriente en el pago de totalidad de los sueldos devengados, como del pago de las retenciones fiscales y de la Seguridad Social de estos trabajadores. Junto a las restantes cargas tributarias y sociales.
- Que para la ejecución de este contrato.... (si/no) se ha contratado subcontratista, que en su caso han sido:

.....NIF/CIF.....

Lo que declaro a los efectos del seguimiento del cumplimiento de las obligaciones de los contratistas especialmente en materia socio laboral con los trabajadores, así como en materia tributaria y en su caso, con los subcontratistas encargados de la ejecución de los contratos. Teniendo conocimiento que la falsedad en lo aquí declarado podría tener la consideración de delito.

Asimismo se acompaña:

- Certificado expedido por la AEAT, dentro de estos últimos quince días, de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- Certificado expedido por la TGSS, dentro de estos últimos quince días, de estar al corriente de las obligaciones sociales.

Estando al corriente de la totalidad del pago de las obligaciones contraídas con estos subcontratistas.

En Valladolid a ___ de _____ de _____

Fdo: