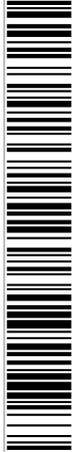




**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ÍNDICE**

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO I. Régimen jurídico</b> .....	<b>5</b>
Cláusula 1. Entidad contratante, naturaleza y régimen jurídico del contrato.....	5
<b>CAPÍTULO II. Del órgano contratante</b> .....	<b>7</b>
Cláusula 2. Órgano de contratación.....	7
Cláusula 3. Responsable del contrato.....	7
Cláusula 4. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. ....	8
<b>CAPÍTULO III. Del contrato.</b> .....	<b>8</b>
Cláusula 5. Objeto y necesidad del contrato.....	8
Cláusula 6. Valor estimado. ....	8
Cláusula 7. Presupuesto base de licitación y precio del contrato. ....	8
Cláusula 8. Existencia de crédito .....	9
Cláusula 9. Plazo y lugar de ejecución. ....	9
Cláusula 10. Prórroga del contrato.....	10
Cláusula 11. Condiciones especiales de ejecución. ....	11
Cláusula 12. Revisión de precios.....	11
<b>CAPÍTULO IV. Del licitador.</b> .....	<b>11</b>
Cláusula 13. Aptitud para contratar.....	11
Cláusula 14. Clasificación y solvencia. ....	12
Cláusula 15. Integración de la solvencia con medios externos.....	13
Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia.....	14
<b>CAPÍTULO V. Del procedimiento de adjudicación.</b> .....	<b>14</b>
<b>Sección primera. Del procedimiento y criterios de adjudicación.</b> .....	<b>14</b>
Cláusula 17. Procedimiento. ....	14
Cláusula 18. Publicidad.....	15
Cláusula 19. Criterios de adjudicación.....	15
<b>Sección segunda. De las garantías</b> .....	<b>16</b>
Cláusula 20. Garantía provisional. ....	16



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Cláusula 21. Garantía definitiva.....	16
Cláusula 22. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.....	18
<b>TÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO I. De las proposiciones.....</b>	<b>18</b>
Cláusula 23. Presentación de proposiciones.....	19
Cláusula 24. Forma y contenido de las proposiciones.....	20
Cláusula 25. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de proposiciones.....	26
<b>CAPÍTULO II. De la propuesta de adjudicación, adjudicación y perfección y formalización.....</b>	<b>28</b>
Cláusula 26. Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por el poder adjudicador.....	28
Cláusula 27. Adjudicación del contrato.....	28
Cláusula 28. Perfección y formalización del contrato.....	35
<b>TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO I. Derechos y obligaciones del contratista.....</b>	<b>36</b>
<b>Sección primera. De los abonos al contratista.....</b>	<b>36</b>
Cláusula 29. Valoraciones y abonos.....	36
<b>Sección segunda. De las exigencias al contratista.....</b>	<b>38</b>
Cláusula 30. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.....	38
<b>Sección tercera. De las disposiciones laborales y sociales y de transparencia .....</b>	<b>38</b>
Cláusula 31. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.....	38
Cláusula 32. Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo.....	39
<b>Sección cuarta: De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal.....</b>	<b>40</b>
Cláusula 33. Deber de confidencialidad.....	40
Cláusula 34. Protección de datos de carácter personal.....	41
<b>Sección quinta. De los seguros y responsabilidades por daños.....</b>	<b>41</b>
Cláusula 35. Seguros.....	42
Cláusula 36. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.....	42
<b>CAPÍTULO II. De la cesión y subcontratación.....</b>	<b>42</b>
Cláusula 37. Cesión del contrato.....	42





Cláusula 38. Subcontratación.....	42
<b>CAPÍTULO III. Ejecución del contrato.....</b>	<b>45</b>
<b>Sección primera. Del riesgo y ventura.....</b>	<b>45</b>
Cláusula 39. Riesgo y ventura.....	45
<b>Sección segunda. Del cumplimiento del contrato.....</b>	<b>45</b>
Cláusula 40. Programa de trabajo.....	45
Cláusula 41. Trabajos defectuosos o mal ejecutados.....	46
<b>Sección tercera. De la subsanación de errores, indemnizaciones y responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras.....</b>	<b>46</b>
Cláusula 42. Subsanación de errores y corrección de deficiencias.....	46
Cláusula 43. Indemnizaciones por desviaciones en la ejecución de obras y responsabilidad por defectos u errores del proyecto.....	47
<b>Sección cuarta. Del cumplimiento del plazo y penalidades por demora.....</b>	<b>47</b>
Cláusula 44. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.....	47
<b>Sección quinta. De la modificación y suspensión del contrato.....</b>	<b>48</b>
Cláusula 45. Modificación del contrato.....	48
Cláusula 46. Suspensión del contrato.....	49
<b>CAPÍTULO IV. Extinción del contrato.....</b>	<b>50</b>
<b>Sección primera. De la resolución del contrato.....</b>	<b>50</b>
Cláusula 47. Resolución del contrato.....	50
<b>Sección segunda. De la realización de los servicios.....</b>	<b>50</b>
Cláusula 48. Forma de presentación.....	50
Cláusula 49. Realización de los servicios y entrega de los trabajos.....	50
Cláusula 50. Recepción y liquidación.....	51
Cláusula 51. Propiedad de los trabajos.....	52
<b>Sección tercera. Del plazo de garantía.....</b>	<b>52</b>
Cláusula 52. Plazo de garantía.....	52
<b>Sección cuarta. Facultades del poder adjudicador y Recursos.....</b>	<b>53</b>
Cláusula 53. Facultades del poder adjudicador.....	53
Cláusula 54. Recursos.....	53
<b>ANEXO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.....</b>	<b>56</b>
<b>ANEXO II. MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.....</b>	<b>84</b>
<b>ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL.....</b>	<b>87</b>





<b>ANEXO IV.</b> MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	89
<b>ANEXO V.</b> DEBER DE INFORMACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.....	91
<b>ANEXO VI.</b> MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A HALLARSE AL CORRIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN DOS POR CIENTO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD O ADOPTAR LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS CORRESPONDIENTES Y AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA LABORAL, SOCIAL Y DE IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES.....	94
<b>ANEXO VII.</b> MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS .....	96
<b>ANEXO VIII.</b> INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE AFECTE LA SUBROGACIÓN AL OBJETO DE PERMITIR UNA EXACTA EVALUACIÓN DE LOS COSTES LABORALES. ESTA INFORMACIÓN SE FACILITA EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 130 LCSP.....	97
<b>ANEXO IX.</b> INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.....	98



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I. Régimen jurídico**

**Cláusula 1. Entidad contratante, naturaleza y régimen jurídico del contrato.**

**1.1. Entidad contratante.**

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., (**EMVS**) es una sociedad mercantil de capital íntegramente participado por el Ayuntamiento de Madrid, constituida de conformidad con lo previsto en el Art. 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL); que forma parte del sector público del Ayuntamiento de Madrid conforme al Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales (Art. 2.1.d)).

Su Junta General está constituida por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, y presidida por el Alcalde de Madrid. Actualmente, y de conformidad con el Decreto del Alcalde por el que se establece el número, denominación y competencias de las Áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 15 de junio de 2019, **EMVS** está adscrita al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Asimismo, en virtud el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de 11 de julio de 2019, está integrada en la organización del Área Delegada de Vivienda.

De conformidad con sus estatutos su objeto social se incardina en la competencia municipal en materia de urbanismo: "planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación" (Art. 25.2.a) LBRL)

La redacción vigente del art. 85 LBRL establece entre las fórmulas de gestión directa de servicios municipales la de la sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública, en este caso relativo a la competencia municipal en materia de vivienda, rehabilitación y conservación.

Asimismo, **EMVS** tiene la condición (Art. 2.4 de sus estatutos) de medio propio y servicio técnico de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la cual llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

5

emvs.es



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



Madrid y sus organismos autónomos referentes a cualquiera de las funciones contenidas en sus estatutos, en los términos que para cada una de ellas se establezca.

Esta condición subjetiva viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación en atención a su consideración como poder adjudicador de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

La consideración como poder adjudicador que no tiene la condición de poder adjudicador conlleva la aplicación imperativa del Título I del Libro Tercero de la LCSP, esto es, de los artículos 316 a 320.

### 1.2. Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

Los contratos de servicios que celebre EMVS tendrán naturaleza privada, como contrato típico de servicios.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas. Ambos pliegos tienen carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

En lo no regulado expresamente en dichos documentos contractuales, estos contratos se regirán por lo dispuesto en el Título I del Libro Tercero de la LCSP.

En cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado, y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205, todos ellos de la LCSP.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo en relación con los aspectos regulados por la normativa pública y las de derecho privado en aquellos aspectos contractuales sometidos a las normas privadas.

Pese a que en el presente pliego puedan incluirse referencias a la LCSP que están previstas para los contratos administrativos que celebran las Administraciones Públicas, el principio de libertad de pactos previsto en el artículo 1.255 del Código Civil, y recogido expresamente en el artículo 34 de la LCSP, permite incluirlas en los contratos que celebren los poderes adjudicadores no Administración Pública, con la finalidad de garantizar que se



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



ejecutarán correctamente y salvaguardar, así, el interés general, sin que ello implique un cambio en la naturaleza jurídica de los contratos, que continúan teniendo carácter privado que el artículo 26 de la LCSP atribuye a los contratos que celebran los poderes adjudicadores que no tienen la consideración de Administración Pública.

Las referencias en la LCSP y demás normativa aplicable a los “pliegos de cláusulas administrativas” deberán entenderse realizadas a este pliego denominado “de condiciones particulares”.

## **CAPÍTULO II. Del órgano contratante.**

### **Cláusula 2. Órgano de contratación.**

De conformidad con el artículo 61 LCSP en lo que resulta de aplicación a EMVS en función de su naturaleza jurídica, su representación en materia contractual corresponde a los órganos de contratación, unipersonales o colegiados que, en virtud de disposición estatutaria, tengan atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre.

Sin perjuicio de lo anterior, los órganos de contratación podrán delegar o desconcentrar sus facultades en esta materia, con cumplimiento de las normas y formalidades aplicables para el otorgamiento de poderes.

Para el presente contrato el órgano de contratación será el que figure en el **apartado 2 del Anexo I** al pliego.

### **Cláusula 3. Responsable del contrato.**

Al responsable del contrato que designe el órgano de contratación le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 LCSP, supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

Además, son funciones del responsable del contrato:

- a) Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la prestación de los servicios en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los servicios.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

7



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales correspondientes a los servicios realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.

f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de los servicios.

g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los servicios y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del servicio.

#### **Cláusula 4. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.**

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será la que se indica en el **apartado 3 del Anexo I** al presente pliego.

### **CAPÍTULO III. Del contrato.**

#### **Cláusula 5. Objeto y necesidad del contrato.**

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución de los servicios descritos en el **apartado 1 del Anexo I** al mismo y definido en el pliego de prescripciones técnicas, en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta. En el mismo apartado se hace referencia igualmente a las necesidades a satisfacer mediante el contrato.

De conformidad con el artículo 99.3 LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos que deberán justificarse debidamente. En el presente contrato, la justificación de la no división en lotes se indica en el **apartado 1 del Anexo I** al presente pliego.

#### **Cláusula 6. Valor estimado.**

El valor estimado del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad expresada en el **apartado 4 del Anexo I** al presente pliego.

El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado será el que figura en el **apartado 4 del Anexo I**.

#### **Cláusula 7. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.**

Los contratos tendrán siempre un precio cierto, que deberá expresarse en euros.

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a la cantidad expresada



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego. Su desglose y la distribución por anualidades previstas se establecen en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego. Ha sido elaborado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 100 y 309 LCSP. Su cálculo incluye los tributos de cualquier índole.

En todo caso, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

#### **Cláusula 8. Existencia de crédito**

La ejecución de los servicios está amparada por los créditos que se indican en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego.

Si el contrato se financia con Fondos Europeos, debe someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo y ser coherente con las actividades, políticas y prioridades comunitarias en pro de un desarrollo sostenible y mejora del medio ambiente, debiendo promover el crecimiento, la competitividad, el empleo y la inclusión social así como la igualdad entre hombres y mujeres, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Consejo.

#### **Cláusula 9. Plazo y lugar de ejecución.**

El plazo total y los parciales de ejecución de los trabajos a que se refiere este pliego serán los que figuran en el **apartado 8 del Anexo I**, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo, en su caso.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

En el caso de contratos de servicios llamados de "actividad", en los que el contratista presta el servicio de manera regular y continuada, el plazo debe fijarse como plazo de duración. No obstante, cuando se haya establecido un plazo de ejecución fijo, el posible retraso en la adjudicación respecto de dicha fecha inicialmente fijada tendrá como efectos una reducción del plazo de ejecución, y, en consecuencia, de las prestaciones del contratista, dando lugar a una correlativa reducción del precio, así como del importe de la garantía definitiva.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



En todo caso, en relación con el plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el **apartado 8 del Anexo I** de este pliego.

#### **Cláusula 10. Prórroga del contrato.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el contrato podrá prorrogarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. Quedan exceptuados de la obligación de preaviso los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 29 LCSP.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

La prórroga del contrato establecida en el apartado 2 del artículo 29 LCSP no será obligatoria para el contratista en los casos en los que en el contrato se dé la causa de resolución establecida en el artículo 198.6 LCSP, por haberse demorado el abono del precio más de seis meses.

La garantía definitiva constituida inicialmente se podrá aplicar al período de prórroga sin que sea necesario reajustar su cuantía, salvo que junto con la prórroga se acuerde la modificación del contrato.

La posibilidad o no de prórroga del presente contrato está prevista en el **apartado 8 del Anexo I al pliego.**

No obstante, de conformidad con el artículo 29.4 LCSP, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses, respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

En este caso, en atención a la naturaleza imprevisible de esta prórroga, cuya aplicación no deriva de la voluntad del órgano de contratación, la misma no se



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



tomará en consideración a efectos de fijar el valor estimado, ni será de aplicación la obligación de preaviso anteriormente referida.

Las prórrogas se deberán aprobar con carácter previo a la finalización del contrato.

#### **Cláusula 11. Condiciones especiales de ejecución.**

Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas a su objeto, en el sentido del artículo 145 LCSP, no sean directa o indirectamente discriminatorias y sean compatibles con el Derecho de la Unión Europea.

Las condiciones especiales de ejecución para este contrato se indican en el **apartado 24 del Anexo I** al presente pliego.

Cuando de conformidad con el **apartado 1 del Anexo I** al pliego, se indique que se trata de un contrato cuya ejecución implique la cesión de datos por entidades del sector público al contratista, la condición especial de ejecución obligatoria prevista en el artículo 202.1 LCSP indicada en el **apartado 24 del Anexo I** al pliego, tendrá el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Para el caso de incumplimiento del resto de estas condiciones especiales de ejecución, deberán establecerse penalidades en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego o atribuirles a estas condiciones el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del mismo.

#### **Cláusula 12. Revisión de precios.**

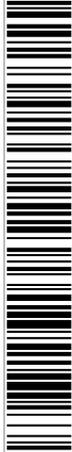
En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 6 del Anexo I** del presente pliego, todo ello de conformidad con el artículo 103 de la LCSP.

En los contratos celebrados con precios provisionales no cabrá la revisión de precios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.7 in fine LCSP.

### **CAPÍTULO IV. Del licitador.**

#### **Cláusula 13. Aptitud para contratar.**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incurso en alguna prohibición de contratar y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, o se encuentren debidamente clasificadas, de conformidad con lo establecido en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego.

En relación a las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación se estará a lo dispuesto en el artículo 69, apartados 8 y siguientes LCSP.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar, y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquellas de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

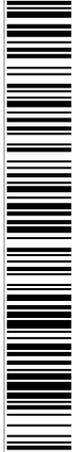
Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Los contratistas deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el **apartado 13 del Anexo I** al pliego.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 67 y 68 LCSP.

#### **Cláusula 14. Clasificación y solvencia.**

De conformidad con el artículo 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



determinen por el órgano de contratación. Este requisito podrá ser sustituido por el de la clasificación.

Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el **apartado 11 del Anexo I** se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos previstos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato.

Por tanto, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia detallados en el **apartado 11 del Anexo I**.

Asimismo, el artículo 92 LCSP dispone que reglamentariamente podrá eximirse la exigencia de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica o profesional para los contratos cuyo importe no supere un determinado umbral. En el supuesto de contratos de servicios cuyo valor estimado sea igual o inferior a 35.000 euros, en el **apartado 11 del Anexo I** al pliego se indicará expresamente la exigencia o no de los requisitos de acreditación de la solvencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

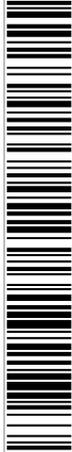
#### **Cláusula 15. Integración de la solvencia con medios externos.**

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

Por tanto, los licitadores podrán acreditar los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional recogidos en el **apartado 11 del Anexo I** basándose en la solvencia y medios de otras entidades.

La falta o insuficiencia de la clasificación no podrá suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



De conformidad con el artículo 75.1 LCSP, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1 e) o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a prestar los servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

En los contratos de servicios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.4 LCSP, los poderes adjudicadores podrán exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, siempre que así se haya previsto en el pliego. Dicha posibilidad se encuentra regulada en el **apartado 25 del Anexo I**.

#### **Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia.**

En los contratos de servicios, podrá exigirse a las personas jurídicas que especifiquen los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, de conformidad con el artículo 76.1 LCSP.

Asimismo, en virtud del apartado 2 del artículo 76 LCSP, los órganos de contratación podrán exigir a los licitadores que, además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Estos compromisos tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos previstos en el artículo 211, o establecer penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 192.2 para el caso de que se incumplan por el adjudicatario.

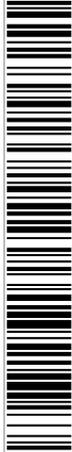
La exigencia, en su caso, de los nombres y la cualificación del personal responsable de ejecutar el contrato, así como del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales, se establece en el **apartado 12 del Anexo I** al presente pliego.

### **CAPÍTULO V. Del procedimiento de adjudicación.**

#### **Sección primera. Del procedimiento y criterios de adjudicación.**

#### **Cláusula 17. Procedimiento.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a un único criterio de adjudicación o bien a una pluralidad de criterios de adjudicación, según lo dispuesto en el **apartado 10 del Anexo I** al presente pliego y conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 LCSP.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

**Cláusula 18. Publicidad.**

El anuncio de licitación del contrato únicamente precisará de publicación en el perfil del contratante.

En el perfil de contratante de la EMVS que figura en el **apartado 35 del Anexo I** al presente pliego, se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Los elementos necesarios para la presentación de la oferta por medios electrónicos estarán disponibles, desde el día de la publicación del anuncio de licitación, en el portal de licitación de la EMVS que también figura en el **apartado 31 del Anexo I**. El portal de licitación es un área habilitada por la EMVS que permite la interacción electrónica entre ésta y los licitadores. Desde el portal se administran los expedientes para permitir la presentación de ofertas o las notificaciones para participar en cualquier licitación. Desde el portal los licitadores tendrán acceso al software necesario para cumplir con estas acciones de forma segura e íntegra. En el **Anexo X** al presente pliego se incluyen instrucciones específicas para la licitación electrónica.

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con la antelación fijada en el **apartado 34 del Anexo I** de este pliego.

**Cláusula 19. Criterios de adjudicación.**

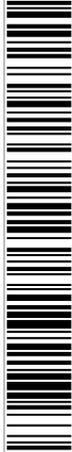
Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en los **apartados 10 y 19 del Anexo I** al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o cuando, por razones objetivas debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

Cuando se señale un único criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida calculado de acuerdo con lo indicado en el artículo 148.

En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuáles de ellas se irán aplicando los distintos criterios, estableciendo un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar con el proceso, debiéndose indicar en el **apartado 19 del Anexo I**.

Es estos casos, la proposición deberá incluir tantos sobres individualizados como fases de valoración se hayan establecido.

De entre los criterios objetivos de adjudicación, en el **apartado 20 del Anexo I** se señalan los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



en que una oferta se considere anormal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.2 LCSP.

### Sección segunda. De las garantías

#### **Cláusula 20. Garantía provisional.**

En el caso de que el órgano de contratación haya acordado la exigencia de garantía provisional a los licitadores, estos la deberán constituir por el importe señalado en el **apartado 14 del Anexo I** al presente pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 14 del Anexo I** y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 106 y 108 LCSP, así como lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP. No obstante, las garantías sólo podrán constituirse en alguna de las siguientes formas:

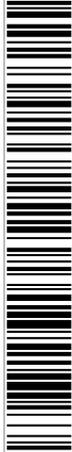
- a) Mediante transferencia en la cuenta corriente que **EMVS** designe previa solicitud del licitador.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que se establece en el **Anexo III**, por alguno de los bancos y cajas de ahorros autorizados para operar en España. El documento en el que se constituya deberá ser legitimado notarialmente.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, prestado en la forma y condiciones que se establece en el **Anexo IV**, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El documento en el que se constituya deberá ser legitimado notarialmente.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato.

En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

#### **Cláusula 21. Garantía definitiva.**

El licitador que presente la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, o, en su



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



caso, del presupuesto base de licitación, según lo previsto en el **apartado 15 del Anexo I** al presente pliego. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento del artículo 150.2 LCSP.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 LCSP. Dentro de dichos conceptos se incluye el incumplimiento por parte del contratista de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, prevista en el artículo 196 LCSP.

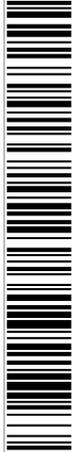
La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP. No obstante, las garantías sólo podrán constituirse en alguna de las siguientes formas:

- a) Mediante transferencia en la cuenta corriente que **EMVS** designe previa solicitud del licitador.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que se establece en el **Anexo III**, por alguno de los bancos y cajas de ahorros autorizados para operar en España. El documento en el que se constituya deberá ser legitimado notarialmente.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, prestado en la forma y condiciones que se establece en el **Anexo IV**, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El documento en el que se constituya deberá ser legitimado notarialmente.

En aquellos supuestos en los que se constituya garantía provisional el adjudicatario potestativamente podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a la nueva constitución de esta última.

Cuando de conformidad con lo previsto en el **apartado 15 del Anexo I** al presente pliego, proceda la constitución de la garantía en forma de retención en el precio prevista en el artículo 108.2 LCSP, previa manifestación expresa del licitador que opta por la retención en el precio, ésta se llevará a cabo en el primer abono, salvo que en dicho apartado se fije otro método de retención.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución. A estos efectos, no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



de una revisión de precios conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III del Libro I.

La garantía complementaria se establecerá de conformidad con lo previsto en el artículo 107.2 LCSP, y se estará, en su caso, a lo dispuesto en el **apartado 16 del Anexo I** al presente pliego.

Consideración de la garantía como cláusula penal. Al amparo del artículo 1.152 del Código Civil, en los casos en los que el contrato sea resuelto por el órgano de contratación por incumplimiento del contratista conforme al artículo 1.124 del Código Civil o por el acaecimiento de alguna causa de resolución prevista en este pliego, el importe de garantía constituida responderá íntegramente por el incumplimiento. De tal modo el órgano de contratación junto con la resolución contractual acordará la incautación de la garantía definitiva y de la complementaria, en su caso, sin que dicha pena sustituya a la indemnización de daños y perjuicios adicionales que se pudieren haber ocasionado a EMVS. Ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo tercero de la cláusula 42 de este pliego.

#### **Cláusula 22. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.**

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva y transcurrido el plazo de garantía de los servicios determinado en el **apartado 32 del Anexo I** al presente pliego, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato y vencido el plazo de garantía, o seis meses en el caso de que el importe del contrato sea inferior a 100.000 euros, o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, definida según lo establecido en el Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado y no estén controladas directa o indirectamente por otra empresa que no cumpla tales requisitos, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

En el supuesto de que se hubiesen establecido recepciones parciales, se estará a lo indicado en el **apartado 8 del Anexo I** al presente pliego respecto de la cancelación parcial de la garantía.

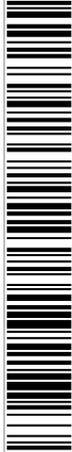
## **TÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO.**

### **CAPÍTULO I. De las proposiciones.**

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

18



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>

**Cláusula 23. Presentación de proposiciones.**

Las proposiciones deberán presentarse en los términos que figuran en el anuncio de licitación.

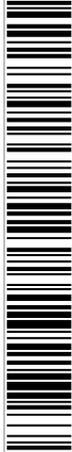
Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

El envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse de forma completa en un solo momento, o bien, en dos fases en caso de problemas técnicos, transmitiendo primero la huella electrónica "hash" de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta electrónica propiamente dicha, en un plazo máximo de 24 horas desde la presentación de la huella; de no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimosexta, apartado 1.h) de la LCSP.

Se entiende por huella electrónica "hash" de la oferta, el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de ésta, garantizando su integridad, toda vez que permite comprobar que su contenido no se ha alterado desde el momento del envío por parte del licitador.

Si durante la presentación telemática de la oferta en el portal de licitación, la misma no es completa pero el programa PLYCA-Empresas indica que el registro de la huella se ha realizado correctamente, el licitador, en un plazo de 24 horas desde la presentación de la huella podrá volver a intentar la presentación del sobre electrónico con la oferta, o presentar el archivo electrónico con la oferta asociada a la huella (código hash) en el registro alternativo indicado en el **apartado 18 del Anexo I** a este pliego. En este último caso, los licitadores deberán enviar el archivo electrónico .paxe con la oferta por el medio que figura en el **apartado 18 del Anexo I** a este pliego, con indicación del número de expediente al que se refiere, junto con los datos identificativos del licitador, con el fin de que la Mesa de contratación pueda comprobar con el software PLYCA que dicho archivo electrónico coincide con la huella de la oferta presentada.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Si por problemas técnicos no imputables al licitador, intentada la presentación de la oferta en el portal de licitación el programa PLYCA-Empresas, éste no transmite la huella electrónica, deberá remitirse ésta según lo indicado en **apartado 18 del Anexo I** dentro del plazo de presentación de ofertas, y, dentro de las 24 horas siguientes, el archivo electrónico *.paxe* con la oferta.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 21 del Anexo I** al presente pliego.

En el **Anexo X** al presente pliego se incluyen las instrucciones específicas para la licitación electrónica.

#### **Cláusula 24. Forma y contenido de las proposiciones.**

El sobre electrónico (fichero con extensión *.paxe*) contendrá internamente tantas carpetas o pestañas como sobres procedan de conformidad con el artículo 157 LCSP, según se indica en el **apartado 18 del Anexo I** al presente pliego.

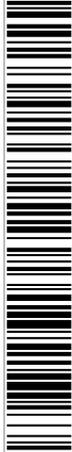
Será causa de exclusión la presentación de la oferta en cualquier otro formato de archivo o fichero informático, así como la presentación de un archivo dañado o con virus, siempre que impida acceder a su contenido.

Los sobres electrónicos serán publicados en el portal de licitación de la EMVS, y descargados por los licitadores —previamente registrados en dicho portal— para poder ser manejados por la herramienta proporcionada por la suite de productos PLYCA: PLYCA-Empresas. Dicha herramienta permite anexar la documentación solicitada (durante la fase de cumplimentación del sobre electrónico) proporcionando utilidades de firma digital para aquellos documentos que así lo requieran, así como posibilita la firma y el cifrado del sobre, para aquellas operaciones en las que sea necesario en cumplimiento de la Ley, antes de su envío telemático (en la fase de generación del sobre electrónico) con el objetivo de garantizar la integridad, confidencialidad y seguridad de la información.

El sobre electrónico (*.paxe*) se presentará cifrado y firmado por el licitador o persona que lo represente. Se indicarán en el mismo los datos identificativos del operador económico:

a) Si la proposición es de una empresa y quien presenta el sobre es apoderado o representante de la misma, deberá indicarse el NIF y la razón social de la empresa. Deberá informar también la dirección electrónica donde recibir telemáticamente las notificaciones para este procedimiento.

En el caso de UTE, deberá seguirse el proceso específico de alta en el portal de licitación que se indica en el **Anexo X** al presente pliego. En el sobre



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



electrónico cuando deba especificar el NIF de la UTE, tendrá que emplear el NIF temporal con el formato "TEMP-XXXXX" que obtendrá tras el proceso de alta de la UTE en el portal de licitación. La razón social necesariamente hará referencia a la condición de UTE del licitador.

b) Si la proposición es de un autónomo o profesional independiente, deberá indicar su NIF y su nombre y apellidos. Igualmente deberá informar la dirección electrónica donde recibir telemáticamente las notificaciones para este procedimiento.

La presentación de la oferta comportará, en todo caso, la aceptación del canal telemático de PLYCA-Notificaciones para la recepción de las notificaciones que procedan.

El órgano o la mesa de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

#### **A) SOBRE DE "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS"**

Dentro del sobre de "Documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos", los licitadores deberán incluir:

**1.- Declaración responsable** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP, cuyo modelo consiste en el documento europeo único de contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación.

De conformidad con lo establecido en la parte II, sección A, quinta pregunta, dentro del apartado titulado "Información general" del formulario normalizado del documento europeo único de contratación, las empresas que figuren inscritas en una "lista oficial de operadores económicos autorizados" solo deberán facilitar en cada parte del formulario aquellos datos e informaciones que, en su caso concreto, no estén inscritos en estas "listas oficiales". En España, las empresas no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada en el Registro de Licitadores que corresponda, ya sea el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o el equivalente a nivel autonómico con el alcance previsto en el artículo 341 LCSP, siempre y cuando las empresas incluyan en el formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC) la información necesaria para que el órgano de contratación pueda realizar el acceso correspondiente (dirección de internet, todos los datos de identificación y, en su caso, la necesaria declaración de consentimiento), por aplicación del artículo 59.1, penúltimo párrafo de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo,



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



de 26 de febrero, y en coherencia con ello, lo establecido en la parte VI del formulario. A estos efectos, se podrá consultar la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública, al objeto de comprobar la información contenida en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Para el caso de que la empresa se encuentre inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o registro autonómico equivalente, la empresa licitadora deberá asegurarse de qué datos se encuentran inscritos y actualizados en dichos Registros y cuáles no están inscritos o estándolo no están actualizados.

En lo que respecta a empresas no nacionales procedentes de Estado Miembros de la UE, tanto el órgano de contratación como las empresas interesadas tienen a su disposición el depósito de certificados en línea e-Certis, en el cual consta: una lista completa y actualizada de los documentos y certificados que en cada Estado son susceptibles de ser utilizados por las empresas interesadas como medio de prueba del cumplimiento de los requisitos previos de acceso a una licitación pública, así como una lista de los Registros de licitadores o de otro tipo y de las bases de datos que expiden estos certificados y documentos.

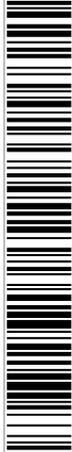
## 2.- Integración de la solvencia con medios externos.

Cuando se recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, cada una de ellas deberán presentar la declaración responsable debidamente cumplimentada y firmada, cuyo modelo consiste en el documento europeo único de contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero. En este caso, se deberá cumplimentar las secciones A y B de la parte II, la parte III y la parte VI. Siempre que resulte pertinente en lo que respecta a la capacidad o capacidades específicas en que se base el operador económico, se consignará la información exigida en las partes IV y V por cada una de las entidades de que se trate.

Además, deberán presentar la siguiente documentación:

Declaración responsable conforme al modelo del **Anexo VI** relativa al cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aquellos licitadores que tengan un número de 50 o más trabajadores en su plantilla estarán obligados a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad, o a adoptar las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad.

A estos efectos, los licitadores deberán aportar declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **Anexo VI** sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

Asimismo, los licitadores harán constar que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia laboral y social así como que, en aquellos casos en los que corresponda, cumple con lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativos a la elaboración y aplicación de un Plan de Igualdad. De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación podrá hacer uso de las facultades de comprobación que tenga atribuidas en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

### 3.- Uniones Temporales de Empresarios.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, cada empresa participante aportará la **declaración responsable** del apartado uno de esta cláusula.

Adicionalmente a la declaración se aportará **el compromiso** de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el apartado 3 del artículo 69 LCSP, con una duración que será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

En el documento de compromiso se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos, así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

A los efectos de valorar y apreciar la concurrencia de la clasificación, respecto de los empresarios que concurren agrupados se atenderá, en la forma que reglamentariamente se determine, a las características acumuladas de cada uno de ellos, expresadas en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación que todas las empresas hayan obtenido previamente la clasificación como empresa de servicios, sin perjuicio de lo establecido para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo en el apartado 4 del presente artículo.

El régimen de acumulación de las clasificaciones será el establecido de forma reglamentaria.

Para los casos en los que aportándose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea ni de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión, una vez efectuada la adjudicación del contrato a su favor. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

#### 4.- Concreción de las condiciones de solvencia.

En el caso que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 LCSP, se hubiera establecido en el **apartado 12 del Anexo I** del presente pliego, la exigencia del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales, se deberá aportar dicho compromiso.

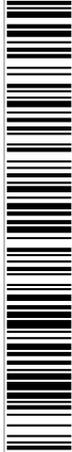
En el supuesto que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.1 LCSP, se hubiera establecido en el **apartado 12 del Anexo I** del presente pliego, que se especifiquen los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, se deberá aportar dicha documentación.

#### 5.- Garantía provisional.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

24



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



En el supuesto de que se requiera la constitución de garantía provisional se deberá aportar resguardo acreditativo de haber constituido la misma por el importe señalado en el **apartado 14 del Anexo I** al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 20** del mismo.

#### 6.- Empresas vinculadas.

Únicamente, las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

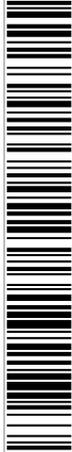
También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

#### 7.- Declaración responsable conforme al modelo del Anexo VI relativa al cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aquellos licitadores que tengan un número de 50 o más trabajadores en su plantilla estarán obligados a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad, o a adoptar las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad.

A estos efectos, los licitadores deberán aportar declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **Anexo VI** sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación podrá hacer uso de las facultades de comprobación que tenga atribuidas en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

Asimismo, los licitadores harán constar que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia laboral y social, así como que, en aquellos casos en los que corresponda, cumple con lo establecido



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



en los apartados 2 y 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativos a la elaboración y aplicación de un Plan de Igualdad. De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación que tenga atribuidas en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

#### **B) SOBRE DE "CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"**

En este sobre se incluirá la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

En relación con la documentación técnica a presentar en relación con estos criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el **apartado 22 del Anexo I** al pliego.

#### **C) SOBRE DE "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"**

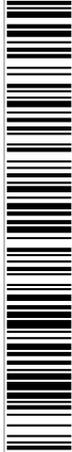
Dentro del sobre denominado "Criterios valorables en cifras o porcentajes", se incluirá la oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el poder adjudicador estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **Cláusula 25. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de proposiciones.**

La Mesa de contratación calificará la declaración responsable y la restante documentación y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación procederá en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos, a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En el caso de que se establezcan criterios no valorables en cifras o porcentajes, la Mesa de Contratación, en este mismo acto, procederá a la apertura del sobre correspondiente a los criterios no cuantificables, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

De conformidad con el artículo 146.1 a) LCSP la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá, en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, a un comité formado por expertos con cualificación apropiada, que cuente con un mínimo de tres miembros, que podrán pertenecer a los servicios dependientes del órgano de contratación, pero en ningún caso podrán estar adscritos al órgano proponente del contrato, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas; o encomendar ésta a un organismo técnico especializado. En el presente contrato, el órgano de valoración de criterios subjetivos se indicará, en su caso, en el **apartado 23 del Anexo I** al presente pliego.

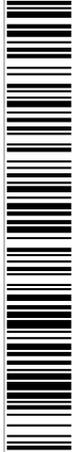
Posteriormente, la ponderación asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso, se dará a conocer en el acto público, de apertura y lectura de las ofertas económicas, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos. El órgano de contratación publicará, con la debida antelación, en el perfil de contratante que figura en el **apartado 35 del Anexo I** al pliego, la fecha de celebración del acto público de apertura y lectura de las ofertas económicas.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 19 del Anexo I**, al órgano de contratación.

Cuando el licitador propuesto como adjudicatario haya aportado la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos para participar en un procedimiento de licitación la Mesa calificará la documentación aportada y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Una vez calificada la documentación, la Mesa determinará el adecuado cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para contratar o, en



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



caso contrario, determinará la exclusión del licitador del procedimiento y elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, EMVS no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

## CAPÍTULO II. De la propuesta de adjudicación, adjudicación y perfección y formalización.

### Cláusula 26. Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por el poder adjudicador.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá mientras no se haya formalizado el contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

### Cláusula 27. Adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el **apartado 2 del Anexo I** al presente pliego.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo, sin perjuicio de la aplicación de criterios para la determinación de ofertas anormalmente bajas. La



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



adjudicación utilizando una pluralidad de criterios se hará en base a la mejor relación calidad-precio.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, o utilizándose un único criterio sea éste el del menor coste del ciclo de vida y en el plazo máximo de quince días, a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, cuando el único criterio para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio. Estos plazos se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el apartado 4 del artículo 149 LCSP para las ofertas anormalmente bajas.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP; de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 17 del Anexo I** al presente pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP, relativo a las prohibiciones de contratar.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Asimismo, el licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE que haya sido propuesta como adjudicataria, deberán presentar la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

29



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



## 1.- Capacidad de obrar.

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

**1.2.-** Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

**1.3.-** La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

**1.4.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.

**1.5.** Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

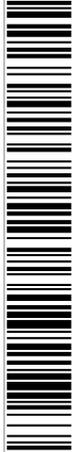
**1.6.-** Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

## 2.- Comprobación de la existencia de poder bastante.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

30



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u otra documentación acreditativa de las facultades del representante, debiendo ser objeto de comprobación que tienen poder bastante. Para ello deben aportar los siguientes documentos:

- DNI del representante.
- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.
- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.

No es necesario acompañar la precitada documentación cuando la representación conste inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en cuyo caso se presentará declaración responsable de que subsisten las facultades de representación que constan inscritas en dicho Registro a esa fecha.

### 3.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los licitadores podrán acreditar indistintamente su solvencia mediante los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos y por los medios que se relacionan en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego o bien mediante su clasificación en el grupo o subgrupo y categoría que se indica en el citado **apartado 11 del Anexo I**.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán presentar, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en la forma establecida en los artículos 87 y 90 de la LCSP, y por los medios previstos por el órgano de contratación en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego.

A estos efectos, los certificados de inscripción expedidos por los órganos competentes de la llevanza de las listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea referidos a empresarios establecidos en el Estado miembro que expide el certificado, constituirán una presunción de aptitud con respecto a los requisitos de selección cualitativa que en ellos figuren.

Igual valor presuntivo lo surtirán, respecto de los extremos en ellos certificados, las certificaciones emitidas por organismos de certificación



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



competentes que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario.

Los documentos a que se refiere el apartado anterior deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

#### **Contratos de servicios de valor estimado igual o inferior a 35.000 euros.**

Salvo que en el **apartado 11 del Anexo I** se establezca lo contrario, en los contratos de servicios cuyo valor estimado no exceda de 35.000 euros, los licitadores estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica y profesional.

#### **4.- Habilitación empresarial.**

En el caso de que el licitador deba acreditar su habilitación empresarial de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 13 del Anexo I** al presente pliego, deberá aportar los documentos acreditativos de la misma.

#### **5.- Jurisdicción de empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### **6.- Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.**

Obligaciones tributarias:

- a) Alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid.

#### Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

#### 7.- Registro de Licitadores.

Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público eximirá a los licitadores inscritos, a tenor



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en las convocatorias de contratación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.

No es necesario acompañar a la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, la documentación necesaria para la comprobación de la existencia de poder bastante cuando dicha representación conste inscrita.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación, para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

#### 8.- Integración de la solvencia con medios externos.

En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, deberán presentar, además, la siguiente documentación:

El licitador deberá presentar un compromiso de dichas entidades, conforme al modelo establecido en el **Anexo VII al pliego**, siempre que no se hubiese aportado conforme a lo señalado en el 140.3 LCSP, del que se derive que, durante toda la duración de la ejecución del contrato, ponen a disposición del licitador la solvencia y medios a los que se compromete.

La empresa o empresas a las que recurre el licitador deberán presentar la documentación de los apartados 1, 2, 6 y, si procede 3, 4, 5 y, en su caso, 7 anteriores.

El órgano o la mesa de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, en los términos establecidos en el artículo 150.3 LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos.

#### **Cláusula 28. Perfección y formalización del contrato.**

El contrato se perfeccionará con su formalización.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a EMVS una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando de conformidad con el **apartado 1 del Anexo I** al pliego, se indique que se trata de un contrato cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, a tenor de lo dispuesto en la letra c) del apartado 2 del artículo 122 LCSP, la empresa adjudicataria tiene la obligación de presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

Esta declaración se presentará en un plazo de diez días hábiles, a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del requerimiento efectuado a la empresa adjudicataria por los servicios correspondientes.

Esta obligación recogida en la letra c) del apartado 2 del artículo 122 es calificada como esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran los quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación. Transcurrido este plazo, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

En los restantes contratos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en el artículo 151 LCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 153.4 LCSP, cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

### TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

#### CAPÍTULO I. Derechos y obligaciones del contratista.

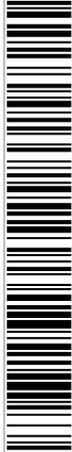
##### Sección primera. De los abonos al contratista

##### **Cláusula 29. Valoraciones y abonos.**

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los servicios que realmente ejecute con sujeción al contrato otorgado, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones dadas por EMVS, siendo la forma de pago y su periodicidad las especificadas en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

A estos efectos, de conformidad con el apartado dos de la disposición adicional trigésima segunda de la LCSP, el contratista deberá hacer constar en cada factura presentada, la identificación de los órganos según lo dispuesto en el **apartado 2 del Anexo I** al presente pliego.

EMVS tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 210, EMVS deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de servicios prestados, dentro de los treinta días siguientes a la prestación del servicio.

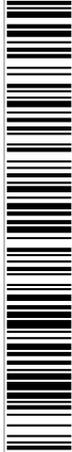
En todo caso, si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el registro correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de la correcta presentación de la factura, sin que EMVS haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

En los contratos de servicios que sean de tracto sucesivo, el responsable del contrato, a la vista de los trabajos realmente ejecutados y de los precios contratados, redactará las correspondientes valoraciones ajustadas a lo dispuesto en los artículos 199 y siguientes del RGLCAP. Las valoraciones se efectuarán siempre al origen, concretándose los trabajos realizados en el periodo de tiempo de que se trate, observándose, en cuanto a la audiencia del contratista, lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

Las certificaciones para el abono de los trabajos efectuados se expedirán tomando como base la valoración correspondiente y se tramitarán por el responsable del contrato dentro de los diez días siguientes al período de tiempo a que correspondan, no pudiendo omitirse la redacción de la valoración por el hecho de que, en algún período, la prestación realizada haya sido de escaso volumen e incluso nula, a menos que se hubiese acordado la suspensión del contrato.

Cuando se prevea expresamente en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego, podrán realizarse valoraciones parciales por trabajos efectuados antes de que se produzca la entrega parcial de los mismos, de conformidad con el artículo 200 del RGLCAP, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

El contratista, previa petición escrita, y únicamente cuando así se prevea expresamente en el **apartado 7 del Anexo I**, tendrá derecho a percibir a la iniciación del contrato hasta un 20 por 100 del importe total del mismo, como abono a cuenta para la financiación de las operaciones preparatorias para la ejecución del mismo, como instalaciones y adquisición de equipo y medios auxiliares.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Los referidos pagos serán asegurados mediante la prestación de la garantía que se especifica en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

Los criterios y la forma de valoración de las operaciones preparatorias, así como el plan de amortización de los abonos a cuenta se encuentran, en su caso, recogidos en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

### **Sección segunda. De las exigencias al contratista.**

#### **Cláusula 30. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.**

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista EMVS.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

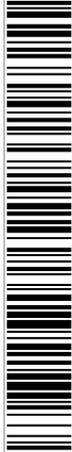
No obstante, en todo caso, en la oferta económica, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

### **Sección tercera. De las disposiciones laborales y sociales y de transparencia**

#### **Cláusula 31. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.**

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

La relación del organismo u organismos donde los licitadores podrán obtener información sobre la fiscalidad, a la protección del medio ambiente, y a las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad que serán aplicables a los servicios prestados durante la ejecución del contrato, serán los señalados, en el **Anexo V** al presente pliego.

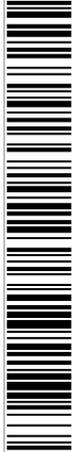
Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a EMVS, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y EMVS, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con EMVS, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan la misma.

En ningún caso la entidad contratante podrá instrumentar la contratación de personal a través del contrato de servicios. A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como el personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante. A tal fin, los empleados o responsables de EMVS deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponden a la empresa contratista.

### **Cláusula 32. Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo.**

Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se facilitará a los licitadores la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación, que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida,



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



información que se facilita en cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 LCSP.

La empresa que resulte adjudicataria del presente contrato y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados, estará obligada a proporcionar la información anteriormente referida, a requerimiento del responsable del contrato. Como parte de la información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

En todo caso, en relación al régimen de subrogación deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 130LCSP.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 LCSP, la posibilidad de obligación de subrogación por norma legal, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, se recoge en el **apartado 1 del Anexo I**, mientras que, en su caso, la información facilitada por la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato deberá constar en el **Anexo VIII**, relativo a la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación al objeto de permitir una exacta evaluación de los costes laborales.

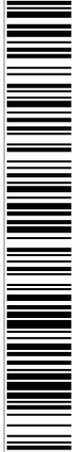
Asimismo, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el contratista está obligado a responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último. En este caso, EMVS, acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá conforme a lo previsto en el artículo 130.6 de la citada Ley.

El incumplimiento por el contratista de la obligación prevista en el artículo 130 LCSP dará lugar a la imposición de penalidades dentro de los límites establecidos en el artículo 192, de conformidad con el **apartado 30 del Anexo I del pliego**.

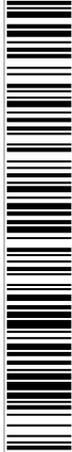
#### **Sección cuarta: De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal**

#### **Cláusula 33. Deber de confidencialidad.**

En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 LCSP.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>**MADRID**desarrollo urbano  
área delegada de vivienda**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo establecido en el **apartado 33 del Anexo I** al presente pliego.

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

#### **Cláusula 34. Protección de datos de carácter personal.**

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal, el contratista deberá respetar la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, así como las disposiciones que en materia de protección de datos se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

En el supuesto en el que la entidad adjudicataria trate datos de carácter personal por cuenta propia se le atribuirá la responsabilidad exclusiva de los datos que hubiera que tratar como consecuencia de la prestación del servicio objeto del contrato, en calidad de responsable de los mismos y así constará en el pliego de prescripciones técnicas.

Si el contrato adjudicado implica tratamiento de datos de carácter personal de los que es responsable EMVS, la entidad adjudicataria, en calidad de encargada de tratamiento, estará a lo dispuesto en el correspondiente Acuerdo de Encargo de Tratamiento, en los términos en que figura en el correspondiente anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas.

El deber de secreto sobre la información que se obtenga durante la duración del objeto del contrato, por lo que respecta al cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos personales se mantendrá por tiempo indefinido.

En contratos cuya ejecución requiera de la cesión de datos por parte de entidades del sector público al contratista, así como en contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los **apartados 1, 24, 26 y 31 del Anexo I** al presente pliego relativos a las condiciones especiales de ejecución, subcontratación, resolución, finalidad de la cesión de datos y obligaciones del contratista.

#### **Sección quinta. De los seguros y responsabilidades por daños**

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

41

**Cláusula 35. Seguros.**

El contratista, estará obligado a suscribir, a su cargo, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 17 del Anexo I** al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

**Cláusula 36. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.**

El régimen de indemnización de daños y perjuicios será el establecido en el artículo 196 LCSP, conforme al cual el contratista, será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por EMVS, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

En caso de incumplimiento por parte del contratista de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EMVS procederá a la imposición de las penalidades que se determinen en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

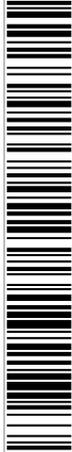
**CAPÍTULO II. De la cesión y subcontratación.****Cláusula 37. Cesión del contrato.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214.2 LCSP, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b) del artículo 214 LCSP, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando ésta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

En relación con la posibilidad de cesión del contrato habrá que estar a lo establecido en el **apartado 27 del Anexo I** al pliego.

**Cláusula 38. Subcontratación.**

El contratista, según lo previsto en el **apartado 26 del Anexo I** al presente pliego, podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo, salvo que conforme a lo establecido en las letras d) y e) del apartado 2º del artículo 215 LCSP, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el contratista y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 215 LCSP.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



La infracción de estas condiciones, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá, entre otras previstas en la LCSP, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias:

- a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato, según lo establecido en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.
- b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

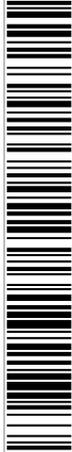
Asimismo, y en cuanto a los pagos a subcontratistas y suministradores, quedará obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 LCSP.

En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a EMVS, con arreglo estricto a los pliegos, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 LCSP, así como de la obligación a que hace referencia el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 referida al sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a EMVS por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

El contratista deberá comunicar, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación su intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificándolo suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

Cuando de conformidad con el **apartado 1 del Anexo I** al pliego, se indique que se trata de un contrato cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 122.2 apartado e) LCSP, los licitadores tienen la obligación de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización, según lo establecido en el **apartado 26 del Anexo I** al presente pliego.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



Esta obligación es calificada como esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Asimismo, junto con el documento mediante el que se dé conocimiento a EMVS del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

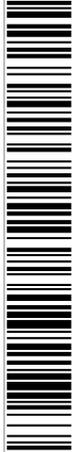
El contratista principal deberá notificar al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Si así se requiere en el **apartado 26 del Anexo I**, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización. En este caso, si los subcontratos no se ajustan a lo indicado en la oferta, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por EMVS o situación de emergencia justificada, excepto si EMVS notifica en ese plazo su oposición.

De conformidad con el artículo 217.1 LCSP, el contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud de EMVS justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que, en su caso, se prevea en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

Las actuaciones de comprobación y de imposición de penalidades por el incumplimiento previstas en el apartado 1 del artículo 217.2 LCSP, serán obligatorias en los contratos de servicios cuyo valor estimado supere los 5 millones de euros, y en los que el importe de la subcontratación sea igual o superior al 30% del precio del contrato, en relación a los pagos a



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



subcontratistas que hayan asumido contractualmente con el contratista principal el compromiso de realizar determinadas partes.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quincuagésima primera, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 216 y 217 y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 215, el órgano de contratación podrá prever en los pliegos que se realicen pagos directos a los subcontratistas. En el presente contrato se estará a lo dispuesto en el **apartado 26 del Anexo I del pliego**.

Los pagos efectuados a favor del subcontratista se entenderán realizados por cuenta del contratista principal, manteniendo en relación con EMVS la misma naturaleza de abonos a buena cuenta que la de las certificaciones de obra.

En ningún caso será imputable a EMVS el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad del contratista principal a la factura presentada por el subcontratista.

### CAPÍTULO III. Ejecución del contrato

#### Sección primera. Del riesgo y ventura.

##### Cláusula 39. Riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto en el artículo 197 LCSP.

#### Sección segunda. Del cumplimiento del contrato.

##### Cláusula 40. Programa de trabajo.

La obligación de presentación del programa de trabajo, se determinará en el **apartado 9 del Anexo I** al presente pliego.

El contratista, en el plazo que se indica en el **apartado 9 del Anexo I**, contado a partir de la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que consten las tareas que considere necesario realizar para atender el contenido del servicio proponiendo, en su caso, los plazos parciales correspondientes a cada tarea. A estos efectos, se utilizarán como unidades de tiempo la semana y el mes, salvo indicación en contrario del pliego de prescripciones técnicas. El programa de trabajo respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados en el contrato, y contendrá todos los datos exigidos en aquel pliego.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones,



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato.

Si para el desarrollo de los servicios se precisare establecer por el adjudicatario contactos con entidades u organismos públicos, necesitará la previa autorización del órgano de contratación.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

#### **Cláusula 41. Trabajos defectuosos o mal ejecutados.**

Hasta tanto tenga lugar la recepción, el adjudicatario responderá de la correcta realización de los servicios contratados y de los defectos que en ellos hubiera, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de **EMVS** los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, EMVS podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos se determinen en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

#### **Sección tercera. De la subsanación de errores, indemnizaciones y responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras.**

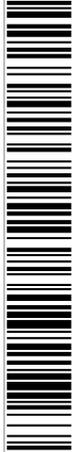
#### **Cláusula 42. Subsanación de errores y corrección de deficiencias.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 LCSP, en los contratos de servicios que consistan en la elaboración íntegra de un proyecto de obra, el órgano de contratación exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándose al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, EMVS podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

Si se opta por la resolución, procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a EMVS una indemnización equivalente al 25% del precio del contrato.

Si se opta por la concesión de un nuevo plazo, este será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25% del precio del contrato.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a EMVS una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del proyecto deberá abonar una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

#### **Cláusula 43. Indemnizaciones por desviaciones en la ejecución de obras y responsabilidad por defectos u errores del proyecto.**

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 20%, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al contratista consultor, se minorará el precio del contrato de elaboración del proyecto, en concepto de indemnización, en función del porcentaje de desviación, hasta un máximo equivalente a la mitad de aquel. El baremo de indemnizaciones será el previsto en el artículo 315.1 LCSP.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

Con independencia de lo previsto en el apartado anterior, en el artículo 314 LCSP y en el artículo 233.4, segundo párrafo LCSP, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto al órgano de contratación como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido imputables a aquel.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 50% del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible en los términos establecidos en el artículo 315.2 LCSP.

#### **Sección cuarta. Del cumplimiento del plazo y penalidades por demora**

#### **Cláusula 44. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.**

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si los servicios sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá,



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195.2 LCSP, regulándose los requisitos y trámites conforme al artículo 100 del RGLCAP. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.3 LCSP, cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicable lo previsto en los artículos 192 y siguientes LCSP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o parcial, para lo que se estará al **apartado 8 del Anexo I** al presente pliego, EMVS podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, EMVS tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

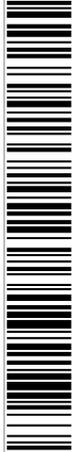
EMVS, en caso de incumplimiento de los plazos parciales definidos en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a EMVS, ésta se exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

### **Sección quinta. De la modificación y suspensión del contrato**

#### **Cláusula 45. Modificación del contrato.**

Los contratos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Los contratos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los supuestos establecidos en el apartado 2 del artículo 203 LCSP.

Procederá la modificación del contrato en los términos previstos en el pliego, cuando así se haya establecido en el **apartado 28 del Anexo I** al presente pliego, en la forma y con el contenido señalado en el artículo 204 de la LCSP.

El porcentaje máximo del precio inicial del contrato al que puedan afectar las citadas modificaciones será el establecido en el **apartado 28 del Anexo I** al presente pliego.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas en los términos establecidos en el artículo 206 LCSP, debiendo formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 LCSP y publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la citada ley.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y los artículos 191 y 203 LCPS, así como a lo dispuesto reglamentariamente.

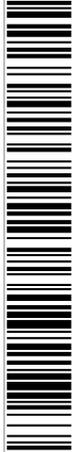
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 309 LCSP, en los casos en que la determinación del precio se realice mediante unidades de ejecución, no tendrán la consideración de modificaciones, siempre que así se haya establecido en el pliego, la variación que durante la correcta ejecución de la prestación se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en el contrato, las cuales podrán ser recogidas en la liquidación, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato.

En el presente contrato, la posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 por ciento del precio del contrato, se establece en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego.

#### **Cláusula 46. Suspensión del contrato.**

EMVS, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, procederá la suspensión del contrato si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 LCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 208 LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

De conformidad con el artículo 208 LCSP, si EMVS acordase la suspensión del contrato o aquella tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 198.5 LCSP, EMVS abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste con sujeción a las reglas establecidas en el **apartado 29 del Anexo I** al pliego.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



## CAPÍTULO IV. Extinción del contrato.

### Sección primera. De la resolución del contrato

#### **Cláusula 47. Resolución del contrato.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 211 y 313 LCSP, así como las previstas en **el apartado 31 del Anexo I** al pliego.

De conformidad con el artículo 211.2 LCSP, en los casos en que concurran diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.1 LCSP mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a EMVS los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a EMVS.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 212 LCSP y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 LCSP, así como en su caso, a lo dispuesto en el desarrollo reglamentario.

### Sección segunda. De la realización de los servicios

#### **Cláusula 48. Forma de presentación.**

El adjudicatario, en su caso, queda obligado a presentar los ejemplares completos del trabajo objeto del contrato que se determinan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el formato y dimensión de los documentos y planos, en su caso, que se determinan en las especificaciones de dicho pliego.

#### **Cláusula 49. Realización de los servicios y entrega de los trabajos**

El contratista deberá haber realizado el objeto del contrato dentro del plazo estipulado, efectuándose por el responsable del contrato, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



documento el plazo que para ello fije y las observaciones que estime oportunas.

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

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

#### **Cláusula 50. Recepción y liquidación.**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de EMVS, la totalidad de su objeto.

Una vez cumplidos los trámites señalados en la cláusula anterior, y a efectos de lo previsto en el artículo 204.3 del RGLCAP si se considera que la prestación objeto del contrato reúne las condiciones debidas, se procederá a su recepción.

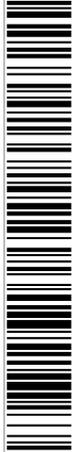
El acto formal y positivo de recepción o conformidad se efectuará por parte de EMVS dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato.

Hasta que tenga lugar la finalización del plazo de garantía, el adjudicatario responderá de la correcta realización de la prestación objeto del contrato y de los defectos que en ella hubiera, sin que sea eximente ni otorgue derecho alguno la circunstancia de que los representantes de EMVS los hayan examinado o reconocido durante su elaboración, o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

Si la prestación del contratista no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán las instrucciones oportunas para que subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, el órgano de contratación podrá rechazar la misma, quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

Dentro del plazo de treinta días, a contar desde la fecha de recepción o conformidad, deberá acordarse en su caso y cuando la naturaleza del contrato lo exija y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato y abonársele, en su caso, el saldo resultante. No obstante, si se recibe la factura con posterioridad a la fecha en que tiene lugar dicha recepción, este



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



plazo de treinta días se contará desde su correcta presentación por el contratista en el registro correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de factura electrónica.

Si se produjese demora en el pago del saldo de liquidación, el contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

#### **Cláusula 51. Propiedad de los trabajos.**

Todos los estudios y documentos elaborados, en su caso, en ejecución del contrato serán propiedad de **EMVS**, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Los contratos de servicios que tengan por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, llevarán aparejada la cesión de éste a **EMVS**. En todo caso y aun cuando se excluya la cesión de los derechos de propiedad intelectual, se podrá autorizar el uso del correspondiente producto a los entes, organismos y entidades pertenecientes al sector público a que se refiere el artículo 3.1 LCSP.

#### **Sección tercera. Del plazo de garantía**

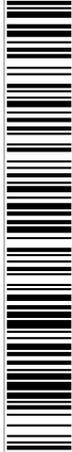
#### **Cláusula 52. Plazo de garantía**

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción o conformidad y será el indicado en el **apartado 32 del Anexo I** al presente pliego.

Durante dicho plazo, la garantía definitiva responderá de los conceptos señalados en el artículo 110 LCSP, que resulten de aplicación.

En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos de los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Terminado el plazo de garantía sin que **EMVS** haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refiere los apartados anteriores, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.

### **Sección cuarta. Facultades del poder adjudicador y Recursos**

#### **Cláusula 53. Facultades del poder adjudicador.**

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la facultad de modificar los contratos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, extremos que deberán quedar justificados de forma expresa y detallada en el expediente.

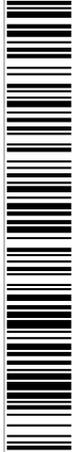
Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las facultades establecidas anteriormente, se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 LCSP.

#### **Cláusula 54. Recursos**

##### **54.1. Recurso especial en materia de contratación**

En las licitaciones cuyo valor estimado sea superior a cien mil euros serán susceptibles de recurso especial, con carácter potestativo, previo a la interposición del contencioso-administrativo, los siguientes actos:

- a) Los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.
- b) Los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que estos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. En todo caso se considerará que concurren las circunstancias anteriores en los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o lidiadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas como consecuencia de la aplicación del artículo 149.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



c) Los acuerdos de adjudicación.

d) Las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, por entender que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación.

La competencia para resolver el recurso especial en materia de contratación corresponde al Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Podrá interponer el recurso especial en materia de contratación cualquier persona física o jurídica cuyos derechos o intereses legítimos, individuales o colectivos, se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados, de manera directa o indirecta, por las decisiones objeto del recurso.

Estarán también legitimadas para interponer este recurso, contra los actos susceptibles de ser recurridos, las organizaciones sindicales cuando de las actuaciones o decisiones recurribles pudiera deducirse fundadamente que estas implican que en el proceso de ejecución del contrato se incumplan por el empresario las obligaciones sociales o laborales respecto de los trabajadores que participen en la realización de la prestación. En todo caso se entenderá legitimada la organización empresarial sectorial representativa de los intereses afectados.

La tramitación del recurso se realizará conforme a lo previsto en los artículos 44 y ss. de la LCSP.

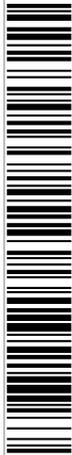
#### **54.2. Recurso de alzada.**

Los actos que se dicten en procedimientos de adjudicación de contratos de EMVS que no reúnan las condiciones para interponer el recurso especial en materia de contratación serán recurribles en alzada ante el Titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo previsto en el artículo 44.6 de la LCSP.

Su interposición, tramitación y resolución se acomodará a las normas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **54.3. Jurisdicción competente.**

Serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones que se susciten en relación con la preparación, adjudicación del contrato y modificaciones contractuales, cuando la impugnación de estas últimas se base en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de LCSP, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación de los contratos.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**MADRID**

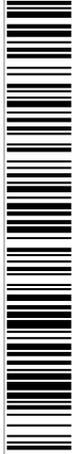
desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción del contrato.

Fdo. **EMVS**

**FDO. CONFORME  
EL ADJUDICATARIO**



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

55

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ

Cargo: Director de los Servicios Jurídicos

Fecha: 03-07-2020 15:05:19

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO I**

**CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

**1.- Configuración general del contrato. (Cláusulas 5, 11, 28, 32, 34 y 38)**

**1.1. Definición del objeto del contrato:**

El objeto del contrato es la prestación de un servicio para el mantenimiento integral de los inmuebles de Empresa Municipal de la Vivienda Suelo de Madrid (en adelante, **EMVS**) al objeto de garantizar su perfecta conservación.

El detalle, las características y la forma en la que se realizarán los servicios, se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, **PPT**).

Se trata de un contrato de servicios por precios unitarios en función de las necesidades de la EMVS: las prestaciones, consistentes en el mantenimiento integral de los inmuebles de EMVS, según se ha indicado, se llevarán a cabo por el adjudicatario de forma sucesiva durante el plazo de vigencia del contrato, y por precio unitario, sin que se defina la cuantía total por estar subordinados los servicios a las necesidades reales que precise en desarrollo de las actuaciones que integran el **PPT**, dentro del presupuesto máximo indicado en el apartado 5 del presente Anexo I.

El número total de intervenciones a realizar están, por tanto, supeditadas a las necesidades de **EMVS**, sin que exista compromiso mínimo de gasto.

**1.2. Código CPV:** 50.700000-2 "Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios".

**1.3. Necesidades a satisfacer mediante el contrato:** **EMVS** en su condición de propietaria y arrendadora de un conjunto de inmuebles se encuentra obligada a mantenerlos y conservarlos en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público, debiendo realizar para ello todas las actuaciones dirigidas a procurar su mantenimiento integral, quedando comprendidas las actuaciones de conservación preventiva, correctiva y mantenimiento técnico-legal. Estas actuaciones afectarán a los inmuebles, edificios y/o unidades (viviendas, trasteros, locales, plazas de garaje, zonas de espacios libres, incluidas zonas ajardinadas), sus dependencias e instalaciones.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



#### 1.4. División en Lotes:

Procede: No.

Justificación de la no división en lotes: Desde un punto de vista técnico, no se considera procedente la división en lotes por cuanto la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo e impediría una correcta coordinación de los trabajos y actuaciones a realizar.

Por otro lado, el contrato de mantenimiento es inclusivo de todos los trabajos habituales de carácter preventivo o correctivo de manera que la encomienda de trabajos de reparación o mantenimiento a demanda incrementaría el coste final, de ahí el interés en fomentar la economía de escala mediante un único contrato.

El mejor criterio es, por tanto, unificar siempre todas estas actuaciones de mantenimiento, con la finalidad de coordinar conjunta y sistemáticamente las intervenciones de los distintos profesionales que realizarán estos cometidos, lo que contribuirá a la obtención del mejor resultado sin que se comprometan los aspectos técnicos y económicos, dando así respuesta a la exigencia contenida en el artículo 99.3 LCSP.

#### 1.5. Obligación de subrogación por norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general (artículo 130 LCSP):

Procede: NO

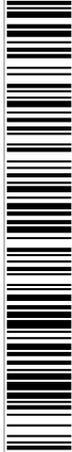
#### 1.6. Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP:

Procede: NO

#### 1.7. Contrato complementario de obras/suministro: NO

#### 1.8. Cesión y tratamiento de datos:

- Contrato cuya ejecución requiere de la cesión de datos por parte de entidades del sector público al contratista: NO
- Contrato cuya ejecución requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento: SI
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.2 letra a) LCSP, se indica que la finalidad para la cual se cederán los datos personales es: para todas aquellas actuaciones que contribuyan a la consecución del objeto del contrato.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



- Asimismo se hace constar, a tenor de lo dispuesto en el artículo 122.2 letras b) y d) LCSP, las siguientes obligaciones:

- La obligación del futuro contratista de someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 LCSP.
- La obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a la que se refiere la letra c) del apartado 2 del artículo 122 LCSP.

Estas obligaciones recogidas en las letras a), b) y d) del apartado 2 del artículo 122 LCSP, son calificadas como esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Finalidad a la que atiende la cesión de datos personales: para que pueda llevarse a cabo las prestaciones que integran este contrato, EMVS facilitará al contratista y al personal a su servicio datos de identificación de las personas usuarias de los inmuebles y datos de contacto.

## 2.- Órganos administrativos. (Cláusulas 2, 27 y 29)

### Órgano de contratación:

Denominación: Consejero Delegado

Dirección postal: Calle Palos de la Frontera, nº 13 – 28012 Madrid

### Unidad tramitadora:

Dirección de Gestión de Patrimonio

Dirección postal: Calle Palos de la Frontera, nº 13 – 28012 Madrid

### Oficina contable:

Departamento de Administración y Finanzas

Dirección postal: Calle Palos de la Frontera, nº 13 – 28012 Madrid

### Órgano destinatario del objeto del contrato

Denominación: Dirección de Gestión de Patrimonio

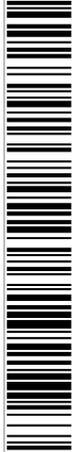
Dirección postal: Calle Palos de la Frontera, nº 13 – 28012 Madrid

## 3.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. (Cláusula 4)

Dirección de Gestión de Patrimonio

## 4.- Valor Estimado. (Cláusulas 6 y 18)

Valor estimado: 17.913.437,91€ (IVA excluido)



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Para su valoración se ha excluido el IVA y se ha tenido en cuenta la posible prórroga del contrato y su modificación en un porcentaje máximo del 10% del presupuesto base de licitación (PBL).

Valor estimado	Presupuesto Base de Licitación (2 años)	Prórroga (1 año)	Modificación 10% PBL
Tarifa Fija	1.752.298,69€	876.149,35	<b>1.119.589,87€</b>
Tarifa Variable	9.443.600,00€	4.721.800,00€	
<b>Total</b>	<b>11.195.898,69 €</b>	<b>5.597.949,35€</b>	

Sujeto a regulación armonizada: SI

### 5.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara. (Cláusulas 7, 8 y 45)

El presupuesto es estimado y máximo, de modo que no será necesario agotar la totalidad del presupuesto base de licitación.

Presupuesto (IVA excluido): 11.195.898,69€

IVA: 2.351.138,72€ Tipo: 21%

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 13.547.037,41€

Importe modificación PBL (10%): 1.119.589,87€

Partida presupuestaria: "Mantenimiento".

Siguiendo las exigencias contenidas en el art. 100 LCSP, el presupuesto base de licitación supone el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación.

Asimismo, de conformidad con la disposición adicional trigésima tercera LCSP, el contrato se configura como de servicios en función de las necesidades, en el que el adjudicatario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar éste, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de **EMVS**, aprobándose un presupuesto máximo.

Se ha dado aplicación, asimismo, en lo que no se opone a la vigente LCSP, a lo previsto en los Decretos de la Delegada del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Madrid por los que se aprueba la Instrucción 5/2013, sobre criterios de tramitación de los contratos de prestación de servicios de actividad por precios unitarios supeditados a las



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



necesidades de la Administración y de los Acuerdos Marco, y la Instrucción 8/2013, sobre los criterios de tramitación que deben seguirse en los contratos de servicios de actividad por precios unitarios supeditados a las necesidades de la Administración, cuando las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente.

Cofinanciación: NO. EMVS: 100% Otros Entes: 0%

El presupuesto base de licitación se desglosa en los siguientes conceptos:

COSTES DIRECTOS <sup>1</sup>	Costes de personal 735.213,56€
	Costes recogidos en la tarifa fija y en la tarifa variable 7.845.323,20€
COSTES INDIRECTOS <sup>2</sup> (Gastos generales)	1.455.466,83€
OTROS EVENTUALES GASTOS <sup>3</sup>	447.835,95€
BENEFICIO INDUSTRIAL <sup>4</sup>	712.059,15€

<sup>1</sup> Dentro de los gastos directos se han tenido en cuenta los costes de personal, calculándose por aplicación del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid (BOCM 14/02/2019) teniendo en cuenta los grupos profesionales y el porcentaje de dedicación al objeto del contrato, a los que se han añadido los costes de Seguridad Social. Los costes salariales se han obtenido partiendo de las distintas categorías profesionales sin que se prevean diferencias salariales por razón de género.

Al mismo tiempo, dentro de los costes directos se han tenido en cuenta los derivados de la ejecución material de la prestación de los servicios que se encuentran recogidos, tanto en la *tarifa fija*, como en la *tarifa variable*, y que incluye el coste, entre otros, de los materiales, medios auxiliares, transporte y cualquier otro tipo de gasto que sea necesario para el desarrollo de los trabajos no incluidos expresamente en otras partidas.

<sup>2</sup> Representan aquellos gastos que no son asignados directamente al servicio, tales como los gastos generales de la empresa, gastos financieros o comerciales, cargas fiscales, costes de administración, tales como consumos, amortizaciones de maquinaria, intereses bancarios, tributos, etc.

Para su cálculo se ha aplicado un porcentaje del 13% (gastos generales) atendiendo a las consideraciones del Informe 40/19 de la Junta Consultiva de Contratación del Sector Público.

<sup>3</sup> Representan aquellos gastos que ha de asumir el contratista y que no pueden encuadrarse en el resto de costes.

Para su cálculo se ha aplicado un porcentaje del 4%.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Sistema de determinación del presupuesto: De conformidad con lo previsto en los artículos 100 y 309.1 LCSP el presupuesto base de licitación es adecuado a los precios de mercado tomando en consideración los precios unitarios por actuación de tarifa fija y tarifa variable y previsión del número de actuaciones a realizar.

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 % del precio del contrato: NO

#### 6.- Revisión de precios (Cláusula 12).

Procede: NO.

#### 7.- Régimen de pagos (Cláusula 29).

El responsable del contrato deberá, en todo caso, aprobar previamente los pagos.

El servicio se abonará mediante dos tipos de facturaciones: tarifa fija y tarifa variable. La periodicidad de la facturación será mensual.

Cada mes la aplicación corporativa de **EMVS** emitirá la relación que habrá de integrar la facturación y que consistirá en el detalle de todos los conceptos correspondientes a la tarifa fija y las órdenes de trabajo realizadas y validadas por los técnicos de **EMVS**, que formarán parte de la tarifa variable.

Estas relaciones se generarán el día 1 de cada mes e incluirán todos los conceptos que comprendan la actividad facturable de la mensualidad anterior. A partir del día 2, la empresa adjudicataria dispondrá de 5 días hábiles como máximo para la presentación de las facturas en **EMVS**.

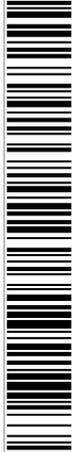
En la facturación de la tarifa fija se incluye la totalidad de los conceptos exigibles al adjudicatario y detallados en la prescripción 11.1 del **PPT**, con la única excepción de los importes imputables al concepto tarifa variable. Siendo facturable en la tarifa variable los costes originados por prestaciones directamente relacionadas con el mantenimiento correctivo, por conceptos que no deben ser asumidos por el adjudicatario en el precio del concepto de tarifa fija (prescripción 11.2 **PPT**).

---

<sup>4</sup> Para su cálculo se ha aplicado un porcentaje del 6,36%, atendiendo a las consideraciones del Informe 40/19 de la Junta Consultiva de Contratación del Sector Público.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>**MADRID**desarrollo urbano  
área delegada de vivienda**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

No se autorizará el pago de cantidad alguna al adjudicatario, en tanto tenga deudas tributarias con la Hacienda estatal o con el Ayuntamiento de Madrid, e igualmente respecto a las obligaciones con la Seguridad Social. A tal efecto, el adjudicatario deberá presentar sendos certificados emitidos por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por el Ayuntamiento de Madrid y por la Tesorería por la Seguridad Social, que tendrán validez durante el plazo de seis meses a contar desde la fecha de su expedición, de conformidad con el artículo 16.3 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo renovarse por el adjudicatario y ser puestos a disposición de la EMVS una vez vencido dicho periodo de validez.

**8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución. (Cláusulas 9, 10, 22 y 44)****8.1. Plazo de ejecución:**

Plazo total: 2 años

Prórroga del contrato: Si procede

Duración: 1 año

Recepciones parciales: NOFecha prevista de inicio: al día siguiente al de formalización del contrato**8.2. Lugar de ejecución.**

En los inmuebles que vienen detallados en los Anexos 1 a 3 del PPT

**9.- Programa de trabajo. (Cláusula 40)**

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

**10.- Procedimiento y criterios de adjudicación. (Cláusulas 17 y 19)**

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto

Contrato: Servicios.

Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios.

**11.- Solvencia económica, financiera y técnica. (Cláusulas 13, 14, 15 y 27)**

Con carácter general, para acreditar la solvencia necesaria el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de los medios citados (artículo 75 LCSP).

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

62



Las empresas que recurran a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, técnica y profesional, responderán conjunta y solidariamente de la ejecución del contrato.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 77 apartado 1 b) de la LCSP, para los contratos de servicios no será exigible clasificación del empresario, si bien, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia detallados en el presente pliego.

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	5/D

#### **Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

##### **- Artículo 87.1 a) de la LCSP.**

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental: volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a 7.500.000,00 euros.

Medio de acreditación: El volumen anual de negocios del licitador se acreditará mediante declaración responsable firmada por el representante legal.

#### **Acreditación de la solvencia técnica y profesional:**

##### **- Artículo 90.1 a) LCSP:**

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental: El adjudicatario deberá contar con experiencia en servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los tres últimos años, por importe igual o superior a 5.000.000,00 euros.

Medio de acreditación: La acreditación se realizará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado mediante un certificado expedido por éste haciendo constar el importe, la fecha y el destinatario público o privado.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los códigos CPV que constan en el apartado 1 del presente Anexo.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



### Artículo 90.1 e) LCSP.

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental: Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

Medio de acreditación: El licitador presentará una declaración responsable donde conste la relación de personas adscritas a la ejecución del contrato, tanto la que se adscriba en exclusiva y a jornada completa, como la adscrita sin dedicación exclusiva.

La acreditación documental se realizará mediante la aportación de la documentación acreditativa de la titulación y experiencia exigidas para el personal afecto a la ejecución del servicio según lo detallado en la **prescripción 7.1 del PPT**. La titulación se acreditará mediante la aportación de copia de los correspondientes títulos oficiales (titulación académica y certificación profesional) y la experiencia solicitada se acreditará mediante la aportación de certificados expedidos por entidades públicas y/o privadas, relativos a los servicios prestados, objeto de los mismos y tiempo de prestación, siempre que sea posible, así como mediante curriculum vitae.

Igualmente se incluirán los datos correspondientes al "Responsable Técnico" de la empresa (**prescripción 7.3 del PPT**).

### 12.- Concreción de las condiciones de solvencia. (Cláusulas 16 y 24)

a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: **SI**

**El licitador propuesto como adjudicatario deberá** presentar compromiso de adscripción de medios materiales y personales destinados a la ejecución del contrato y en particular, los previstos en las **prescripciones 7.1, 8.1, 8.2 y 8.3 del PPT**. En concreto, deberá identificar los medios materiales descritos en la **prescripción 8.1 del PPT** relativa a los cuatro vehículos emisión cero emisiones, la ubicación de la oficina administrativa situada en Madrid y el almacén.

Este compromiso de adscripción se define como una obligación contractual esencial con las consecuencias legales y jurídicas derivadas de dicha calificación.

b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: **SI**

Esta obligación se exige al **licitador propuesto como adjudicatario**.

### 13.- Habilitación empresarial. (Cláusulas 13 y 27)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

64



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



Procede: SI

Además de la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera, técnica o profesional, o en su caso, de la clasificación, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite su habilitación legal para realizar las prestaciones objeto del presente contrato a continuación relacionada, salvo que decida subcontratarlas.

La habilitación empresarial consistirá en el registro de la empresa como Empresa autorizada del Órgano competente de la Comunidad Autónoma donde tenga su sede social, para la realización y el mantenimiento de las siguientes instalaciones: Climatización, ascensores, sistemas de protección contra incendios, fontanería, gas, electricidad y baja tensión (relativa a la realización y mantenimiento de la iluminación interior y exterior de las instalaciones objeto del contrato).

#### **14.- Garantía provisional. (Cláusulas 20 y 24)**

Procede: NO

#### **15.- Garantía definitiva. (Cláusula 21)**

El adjudicatario está obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido (artículo 107.3 LCSP), y se constituirá mediante depósito en la cuenta bancaria que designe EMVS, aval bancario o seguro de caución, según modelos contenidos en el **Anexo III** (aval bancario intervenido notarialmente) y **Anexo IV** (seguro de caución), con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división y ejecutables al primer requerimiento.

Constitución mediante retención en el precio de adjudicación: Si procede.

En el caso de que el contratista opte por la retención, está se efectuará del primer pago a realizar por parte de **EMVS**. Si dicho importe no cubriere el importe de la garantía indicado en el párrafo anterior, **EMVS** detraerá los sucesivos pagos a favor del contratista hasta alcanzar la totalidad de la retención a practicar.

#### **16.- Garantía complementaria. (Artículo 107.2 de la LCSP) (Cláusula 21)**

Procede: Sí

Por ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad: 1% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **17.- Pólizas de seguros. (Cláusulas 27 y 35)**

Serán responsabilidad del adjudicatario reparar, o indemnizar los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a terceros incluyendo a **EMVS**, durante la



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquéllos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial aplicable.

El adjudicatario deberá contar con un seguro de responsabilidad civil general por daños a terceros, entre los que se incluye **EMVS**, con una cobertura mínima de 16.000.000,00 euros, siendo el importe mínimo de 1.000.000,00 euros por siniestro y sin franquicia.

Dicha póliza se mantendrá vigente durante toda la duración del contrato y hasta el plazo jurídicamente exigible de responsabilidad, incluido el plazo de garantía.

A tal fin, deberá presentar igualmente una declaración responsable en la que se compromete a mantener vigente la póliza de seguro durante el período mencionado anteriormente.

El adjudicatario facilitará a **EMVS** certificado de esta póliza de seguros, así como del justificante de estar al corriente en el pago de la misma antes de la formalización del contrato, debiendo acreditar dicha circunstancia a lo largo de toda la vigencia del mismo. En dicha póliza **EMVS** deberá figurar como asegurado adicional.

Todos los gastos correspondientes a esta póliza serán de cuenta del adjudicatario.

Momento de entrega de las pólizas y del recibo justificativo de pago: en plazo de 10 días al que se refiere el artículo 150.2 de la LCSP.

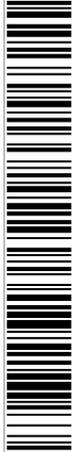
#### **18.- Forma de las proposiciones: (Cláusulas 23 y 24)**

Las proposiciones deberán presentarse a través del portal de licitación de la EMVS en sobre electrónico (archivo con extensión .paxe) dividido internamente en las siguientes carpetas o pestañas: una que contendrá la “documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos”, y otra que recogerá la “oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes.

**SOBRE A - DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS:** de conformidad con la cláusula 24 del presente pliego, deberá aportarse exclusivamente la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP.

El **DEUC** se deberá cumplimentar conforme al modelo facilitado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y acreditará, además de la capacidad de obrar, la representación legal, la solvencia económica y



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



financiera, técnica y profesional, así como no estar incurso en prohibición de contratar.

- b) Declaración responsable conforme al modelo del **Anexo VI**, del presente pliego, relativa al cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

En su caso:

- Si se concurre en UTE: cada empresa participante aportará la documentación señalada anteriormente, así como el compromiso de constituir la unión temporal con el contenido señalado en la cláusula 24, apartado A, punto 3 del presente pliego. El compromiso de constitución de UTE debe venir firmada digitalmente por cada uno de los integrantes de la misma.
- Cuando se recurra a la solvencia y medios de otras empresas, de conformidad con el artículo 75 LCSP, se aportarán además las declaraciones de los apartados a) y b) anteriores, suscritas por las empresas a cuya solvencia o medios se recurra.
- Declaración de empresas vinculadas, conforme a lo establecido en la cláusula 24, apartado A, punto 6 del presente pliego.

Todas las declaraciones deberán firmarse por el/la representante legal del licitador, con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta.

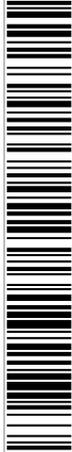
#### **SOBRE B - DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES:**

Se incluirá la proposición económica conforme al modelo del **Anexo II** del presente pliego, que deberá firmarse por el representante legal del licitador, con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta.

**-Registro alternativo** en los términos indicados en la **cláusula 23** del presente pliego.

Cuando el envío de la oferta se efectúe en dos fases por problemas técnicos, habiendo presentado la huella electrónica a través del portal de licitación, el sobre electrónico .paxe podrá enviarse a la dirección de correo [mesa.contratación@emvs.es](mailto:mesa.contratación@emvs.es) dentro del plazo de 24 horas siguiente a la presentación de la huella.

Si dentro del plazo de presentación de ofertas, por problemas técnicos no imputables al licitador, no se pudiera presentar a través del portal de licitación ni



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



la huella electrónica ni el sobre electrónico, el software PLYCA-Empresas, genera un documento .pdf con el código específico de verificación (HASH) "huella electrónica", que se muestra en pantalla, antes de realizar el envío. Este documento .pdf deberá ser remitido, hasta el último día y hora previsto para presentar las proposiciones, por **FAX al nº 91 516 85 57**. Dentro del plazo de 24 horas siguiente a la presentación de la huella de esta forma, deberá remitirse el sobre electrónico .paxe a la dirección de correo electrónico [mesa.contratacion@emvs.es](mailto:mesa.contratacion@emvs.es), junto con la correspondiente huella electrónica en formato .pdf

El fax y/o el correo electrónico deberá contener únicamente los archivos previamente indicados (sobre electrónico .paxe o huella electrónica en formato .pdf, según proceda), debiendo abstenerse los licitadores de adjuntar cualquier otro archivo, y de proporcionar cualquier otro dato o información distinta del número de expediente al que se refiere y de los datos identificativos del licitador; en caso contrario, si se desvela el secreto de las proposiciones, procederá su exclusión del procedimiento de licitación.

En el **Anexo X** al presente pliego se incluyen instrucciones específicas para la licitación electrónica.

#### **19.- Criterios de adjudicación. (Cláusula 19 y 25)**

Se inadmitirán todas aquellas propuestas que incurran en cualquiera de las siguientes circunstancias **quedando excluidos de la licitación todos los licitadores que estén implicados en ellas:**

1. Las presentadas en unión temporal con otras empresas si se han presentado ofertas individuales.
2. Las presentadas en unión temporal de empresas si una o varias de las empresas que la integran también han presentado una proposición conjunta que forme parte de otra unión temporal.
3. Las que varíen sustancialmente el objeto del contrato o las que contengan omisiones, enmiendas, errores o duplicidades que impidan hacer la valoración de la oferta al órgano de contratación o la haga inviables.
4. Las que excedan del presupuesto de licitación.

**Criterios de adjudicación:** Criterios valorables en cifras o porcentajes: **Hasta 100 puntos.**

#### **19.1. OFERTA ECONÓMICA: hasta 35 puntos.**

No serán válidas y se tendrán por no formuladas aquellas proposiciones que contengan cifras comparativas respecto a la más ventajosa.

La valoración de la oferta económica se calculará sobre los siguientes dos aspectos:



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



- Tarifa fija (comprende los epígrafes P.1, P.2, P.3, P.4 y P.5 de la **prescripción 11.1 del PPT**).
- Tarifa variable (comprende el Cuadro de precios 2020 del **Anexo 4 del PPT**).

1.- Baja sobre tarifa fija (comprende los epígrafes P.1, P.2, P.3, P.4 y P.5 de la **prescripción 11.1 del PPT**): hasta 10 puntos

Las proposiciones económicas deberán expresar, **en forma de un único tanto por ciento**, la baja lineal que se oferte sobre la tarifa fija.

Fórmula:

$$P_i = 10 * (B_i/B_{max})$$

Donde:

- $P_i$  Puntuación de la oferta económica, con dos decimales.
- $B_i$  Baja de la oferta admitida que se valora.
- $B_{max}$  Mayor baja admitida.

Se asignarán cero puntos a la oferta que no realice baja.

Justificación de la fórmula: La fórmula cumple con los principios determinados por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019: la mayor baja admitida será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y, tratándose del precio, no se incluyen umbrales de saciedad.

2.- Baja sobre tarifa variable (comprende el Cuadro de precios 2020 del **Anexo 4 del PPT**): hasta 25 puntos

Las proposiciones económicas deberán expresar, **en forma de un único tanto por ciento**, la baja lineal que se oferte sobre la tarifa variable.

Fórmula:

$$P_i = 25 * (B_i/B_{max})$$

Donde:

- $P_i$  Puntuación de la oferta económica, con dos decimales.
- $B_i$  Baja de la oferta admitida que se valora.
- $B_{max}$  Mayor baja admitida.

Se asignarán cero puntos a la oferta que no realice baja.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Justificación de la fórmula: La fórmula cumple con los principios determinados por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019: la mayor baja admitida será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y, tratándose del precio, no se incluyen umbrales de saciedad.

## 19.2 CRITERIOS CUALITATIVOS DE MEJORA DEL SERVICIO.

### 19.2.1. Compromiso de reinversión: hasta 30 puntos

Los licitadores deberán indicar el porcentaje de reinversión sobre el importe del presupuesto base de licitación (IVA excluido) para la realización de actuaciones que mejoren la accesibilidad y/o favorezcan el ahorro energético en los inmuebles incluidos en el **Anexo 1 del PPT**, y que serán propuestas por los técnicos de **EMVS**.

El porcentaje máximo de reinversión será de un 5% del presupuesto base de licitación (IVA excluido).

Aquellas ofertas que incluyan un porcentaje superior al mencionado 5% del presupuesto base de licitación (IVA excluido) se valorarán, únicamente, en el 5%.

La cantidad resultante de aplicar dicho porcentaje se reinvertirá de manera uniforme en cada una de las dos anualidades que comprende el contrato.

El mismo porcentaje de reinversión ofrecido por el adjudicatario, se aplicará a la prórroga del contrato si ésta llegara a acordarse.

Fórmula:

$$P_i = 30 * (C_i/C_{max})$$

Donde:

- $P_i$  Puntuación de la oferta, con dos decimales
- $C_i$  Compromiso de reinversión ofertado por la oferta que se valora
- $C_{max}$  Mayor compromiso de reinversión ofertado

Justificación de la fórmula: La fórmula cumple con los principios determinados por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019. La oferta con mayor compromiso obtendrá la máxima puntuación. Si un licitador no oferta compromiso obtendrá 0 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta con el mayor compromiso.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>

**19.2.2. Compromiso de mejora de actuaciones definidas en el PPT: hasta 35 puntos**

Se valorará el compromiso de los licitadores de asumir la realización de actuaciones de mejora definidas en el PPT con la periodicidad y con el baremo que a continuación se indica:

Actuación a realizar	Puntuación
1. Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.3 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	3 puntos
2.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.4 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	3 puntos
3. Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.5 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	3 puntos
4.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.6 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	3 puntos
5.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.7 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	3 puntos
6.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 3.2 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	3 puntos
7.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 3.6 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	3 puntos
8.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 4.1 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	3 puntos
9.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 6.10 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	5 puntos
10.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 7.5 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	3 puntos
11.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 8.9 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	3 puntos



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>

**20.- Ofertas anormalmente bajas. (Cláusula 19)**

Procede: SI

Los parámetros objetivos para apreciar si las ofertas están incursas en baja anormal son los que se indican a continuación:

 criterio 1.1 Baja sobre tarifa fija.

Cuando concurriendo una sola oferta, la baja ofertada sea superior al 25% del importe fijado en el apartado 4 de este Anexo I como presupuesto base de licitación para la tarifa fija (1.752.298,69€, IVA no incluido).

Cuando concurren dos o más ofertas, las bajas ofertadas que sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las bajas ofertadas por los licitadores admitidos a la licitación.

 criterio 1.2 Baja sobre tarifa variable.

Cuando concurriendo una sola oferta, la baja ofertada sea superior al 25% del importe fijado en el apartado 4 de este Anexo I como presupuesto base de licitación para la tarifa variable (9.443.600,00€, IVA no incluido).

Cuando concurren dos o más ofertas, las bajas ofertadas que sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las bajas ofertadas por los licitadores admitidos a la licitación.

El órgano de contratación rechazará las ofertas que se comprueben que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación.

Del mismo modo, se rechazarán aquellas ofertas que no cumplan las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP.

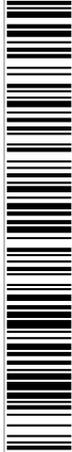
- Plazo para la justificación de la anormalidad de la oferta: Al licitador cuya proposición pueda ser considerada desproporcionada o anormal se le concederá un plazo de tres (3) días hábiles para presentar la justificación a que se refiere el artículo 149 de la LCSP.

**21.- Admisibilidad de variantes. (Cláusula 23)**

Procede: NO

**22.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación vinculados a un juicio de valor (Cláusula 24)**

Procede: NO



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

**23.- Órgano de valoración de criterios subjetivos. (Cláusula 25)**

Procede: NO

**24.- Condiciones especiales de ejecución. (Cláusula 11 y 34)**

- Condición especial de ejecución, de conformidad con el artículo 202.1 LCSP:

1. La obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

- Condiciones especiales de ejecución, de conformidad con el artículo 202.2 LCSP:

- De tipo social:

1. Es obligación de la empresa adjudicataria, durante todo el período de ejecución del contrato, no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo en materia de jornada y salario y en términos anualizados, así como cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable que correspondan en cada momento a las personas trabajadoras adscritas al contrato en función del convenio colectivo que resulte de aplicación al presentarse la oferta, salvo acuerdo expreso alcanzado entre la empresa y la representación de los trabajadores debidamente inscrito en el registro oficial correspondiente.

La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la información relativa a las condiciones en materia de jornada y salario de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato cuando sea requerida para acreditar el cumplimiento de los requisitos para contratar. **EMVS** podrá, en cualquier momento de su ejecución, exigir a la empresa adjudicataria la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución.

La acreditación consistirá, al menos, en la presentación de la documentación justificativa del pago de salario (incluidos todos los conceptos a los que tengan derecho las personas trabajadoras) y su correspondiente cotización a la Seguridad Social o cualquier otra obligación para con la TGSS o el INSS si fuera el caso. Así, con carácter enunciativo y no excluyente, se le podrá exigir la presentación de los contratos de trabajo, los recibos de salario y los documentos RNT y RLC de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, ya lo sean en exclusiva o con carácter parcial.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

73



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



La constatación por **EMVS** de que no se cumple con lo citado anteriormente o que se producen retrasos o impagos de salarios y/o de cotizaciones a la Seguridad Social (o de cualquier otra obligación con la TGSS o el INSS) que afecte a las personas trabajadoras adscritas en exclusiva o sólo parcialmente al contrato en plazo que exceda de dos mensualidades, permitirá a **EMVS** aplicar la previsión del artículo 211, apartado 1, letra f) LCSP al calificarse de obligación contractual esencial.

2. La empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 5% de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo, priorizando en su contratación los pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso a un empleo o con riesgo de exclusión social.

A estos efectos, se considera que son personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al empleo o con riesgo de exclusión social, las que se indican a continuación:

- a) Perceptores de renta mínima de inserción.
- b) Personas sin hogar en proceso de acompañamiento social por recursos públicos.
- c) Jóvenes mayores de 18 años previamente tutelados por la Comunidad Autónoma correspondiente, tras haberse producido su desinstitucionalización.
- d) Mujeres víctimas de violencia machista.
- e) Personas desempleadas de larga duración.

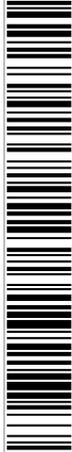
El porcentaje se computará en relación con el número de personas trabajadoras necesarias para la ejecución del contrato.

El cumplimiento por la empresa adjudicataria de esta condición especial de ejecución se acreditará mediante la presentación de los correspondientes contratos de trabajo, así como la documentación que acredite la pertenencia a los colectivos anteriormente mencionados, expedida por los servicios sociales competentes, así como documento de alta en Seguridad Social.

En cualquier momento de la ejecución del contrato **EMVS** podrá exigir de la empresa adjudicataria una declaración responsable sobre el cumplimiento de la mencionada condición, así como los documentos acreditativos.

3. La empresa adjudicataria organizará al menos las siguientes acciones formativas:

- Al menos dos acciones formativas en el puesto de trabajo de, como mínimo, tres horas de duración, que mejore la ocupación y la adaptabilidad de las personas adscritas a la ejecución del contrato, así como sus capacidades y su cualificación.
- Al menos una acción de sensibilización y formación de, como mínimo, tres horas de duración, con la plantilla adscrita a la ejecución del



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



contrato acerca de los derechos en materia de igualdad y conciliación recogidos en la normativa vigente y en el convenio colectivo que resulte de aplicación.

- Al menos una acción formativa de, como mínimo, tres horas de duración, con el fin de prevenir, evitar y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo en relación con el personal adscrito a la ejecución del contrato.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria deberá acreditar, al inicio del mismo, la planificación de las acciones formativas a realizar en relación con el personal vinculado a la ejecución del contrato, así como su contenido. Antes de la finalización del mismo, la empresa adjudicataria deberá aportar a **EMVS** un informe detallado sobre las actuaciones realizadas, su alcance y destinatarios.

4. La empresa adjudicataria designará una persona de contacto vinculada a la empresa y con formación específica en materia de seguridad y salud laborales para la supervisión y control de la aplicación de las normas en dicha materia, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar a **EMVS** un informe relativo al cumplimiento de todas las condiciones especiales de ejecución.

#### **25.- Ejecución del contrato. (Cláusula 15)**

Obligación de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: SI

Se consideran tareas críticas que deben ser realizadas directamente por el adjudicatario todas aquellas que no puedan ser subcontratadas.

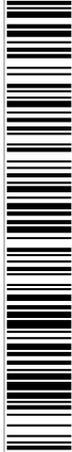
#### **26.- Subcontratación. (Cláusula 34 y 38)**

Subcontratación: SI

Pago directo a los subcontratistas: NO.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas: NO.

La subcontratación solamente procederá en los casos que se encuentran previstos en la **prescripción 12 del PPT**. Si el contratista no está en posesión de todos los permisos y habilitaciones necesarios para realizar el servicio objeto del presente contrato expedidos por la autoridad competente, deberá subcontratar aquellas prestaciones cuya realización exija estar en posesión de



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



permisos y habilitaciones con empresas que dispongan de ellas. Sólo se admitirá un nivel de subcontratación.

### **27.- Cesión del contrato. (Cláusula 37)**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP.

### **28.- Modificaciones previstas en el pliego de condiciones particulares. (Cláusula 45)**

Procede: SI

Porcentaje afectado: Se establece como máximo un 10% del presupuesto base de licitación, IVA no incluido (Disposición Adicional 34ª LCSP).

Alcance, límite, condiciones y procedimiento: En el caso de que, dentro de la vigencia del contrato las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente, tal y como se regula en la **prescripción tercera del PPT**.

Además de la variación en el número de inmuebles a mantener se consideran circunstancias que podrían dar lugar a una modificación del contrato:

- Instalaciones nuevas o reforma de las actuales, que debido a su complejidad implicasen una variación de horas de mantenimiento.
- Cualquier hecho extraordinario (incendio, inundaciones, o cualquier otro tipo de accidente o catástrofe) que implique la necesidad de ampliar las tareas de mantenimiento.

### **29.- Suspensión. (Cláusula 46)**

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP.

Cualquier suspensión temporal del contrato deberá ser aceptada y suscrita por las partes de mutuo acuerdo. La suspensión de la actividad, con el carácter de parcial, sólo podrá ser ordenada por **EMVS** cualquiera que fuera su causa. Una suspensión injustificada de los trabajos provocada unilateralmente por el adjudicatario se considerará un incumplimiento grave.

Ninguna de las partes será considerada responsable del incumplimiento de sus obligaciones contractuales en caso de que la ejecución de las mismas se retrase o se hiciese imposible por causa de fuerza mayor, tal y como se define en el artículo 1.105 del Código Civil.

Cada parte contratante deberá en su caso poner inmediatamente en conocimiento de la otra el comienzo y el probable término de la duración de los casos de fuerza mayor, explicando los detalles o motivos, y tratando de llegar a un acuerdo sobre las consecuencias de los mismos.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Si la suspensión por causa de fuerza mayor se prolongara por un periodo de tiempo tal que comprometiera el cumplimiento del calendario de las obras, pudiendo provocar retrasos de más de un diez por ciento sobre el mismo, **EMVS** podrá decidir la resolución del contrato sin pago de indemnización alguna.

No obstante, lo anterior, las partes desarrollarán sus máximos esfuerzos para mitigar los efectos de la fuerza mayor durante el desarrollo de la misma.

### **30.- Penalidades. (Cláusulas 11, 32, 36, 38, 41 y 44)**

**EMVS** impondrá al contratista las penalidades por los incumplimientos de éste que a continuación se relacionan.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, previa audiencia del contratista, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado. Este acuerdo será inmediatamente ejecutivo. Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas cantidades.

La aplicación de estas penalidades no excluye la indemnización a que **EMVS** pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso o desarrollo del trabajo por parte del contratista.

En el caso de que las penalidades lleguen a exceder del 20% del precio de contrato, **EMVS** optará necesariamente por la resolución del contrato sin necesidad de requerimiento previo.

#### a) Por demora en la ejecución.

El contratista está obligado a cumplir los plazos fijados en el programa de trabajo y en las prescripciones del **PPT** correspondientes a la ejecución del mismo. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de **EMVS**.

Cuantía: Como regla general, su cuantía será de un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

#### b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso (artículo 192 LCSP).

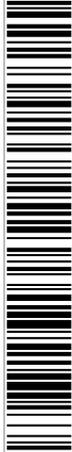
Procede: SI

##### b.1) Por cumplimiento defectuoso.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

77



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Se impondrán penalidades por cumplimiento defectuoso en los siguientes términos:

1. Si el contratista no atendiera los requerimientos técnicos efectuados por **EMVS** en plazo de 5 días.
2. Si el contratista desatiende la obligación de asistir a las reuniones a las que sea convocado por **EMVS**.
3. Cuando durante la jornada laboral el personal de la empresa adjudicataria o subcontratista no lleve la señalización o el uniforme exigido o carezca de la identificación preceptiva fijada.
4. Las inexactitudes, omisiones o presentación incorrecta de los informes requeridos o de las hojas de control o resto de documentación exigida.
5. La presentación de presupuestos sobredimensionados de mala fe por la empresa adjudicataria relativos a tareas o suministros con el fin de eludir su obligación contractual o incrementar su beneficio.
6. El retraso en el pago de, al menos, dos mensualidades de las retribuciones salariales de los trabajadores destinados por la empresa adjudicataria a la ejecución del contrato (ya sea a los destinados en exclusiva o de manera parcial).
7. El incumplimiento de obligaciones para con la Seguridad Social de, al menos, dos meses y que afecten a los trabajadores destinados por la empresa adjudicataria a la ejecución del contrato (ya sea a los destinados en exclusiva o de manera parcial).
8. El incumplimiento de obligaciones tributarias de, al menos dos meses y que afecten a los trabajadores destinados por la empresa adjudicataria a la ejecución del contrato (ya sea a los destinados en exclusiva o de manera parcial).

Quantía: Como regla general, su cuantía será de un 0,25% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 1% o hasta el 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

No obstante, **EMVS** en el supuesto de los incumplimientos descritos en los apartados 6, 7 y 8 podrá optar entre imponer las citadas penalidades o resolver el contrato en función de la gravedad y alcance de los perjuicios ocasionados. Todo ello sin perjuicio de las condiciones especiales de ejecución en lo que afecte a estos aspectos.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



b.2) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales.

Procede: SI

- La prestación del servicio con personal y/o medios distintos de los ofertados o exigidos en el **PPT**.

Cuantía: 0,60% del precio del contrato, IVA excluido, por cada 1.000,00€.

b.3) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución y de las cláusulas sociales:

Procede: SI

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución y/o de las cláusulas sociales establecidas en los pliegos reguladores de la licitación dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

- Como regla general, su cuantía será un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.
- El incumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución y/o de las cláusulas sociales podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato.
- Se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía definitiva conforme al artículo
- En especial, se considerará incumplimiento por el contratista y sujeto, por tanto, a lo dispuesto sobre las penalidades, la no presentación del informe final relativo al cumplimiento de obligaciones sociales reguladas en el **PPT**.

c) Por defectos muy graves de calidad del servicio.

Procede: SI

- El abandono del servicio de disponibilidad, tanto de día como de noche y la falta de respuesta a avisos urgentes.
- La no recepción de avisos de carácter urgente o falta de respuesta adecuada, en cualquier hora o día del año.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



- Omisión de realización de las inspecciones periódicas fijadas en el plan básico de actuaciones.
- El incumplimiento en el tiempo de respuesta en los plazos establecidos para la reparación y/o sustitución de piezas, recambios, etc., la falta de comunicación en plazo superior al previsto en la prescripción 6.1 del PPT y el incumplimiento de los plazos de reparación acordado con **EMVS** y que figuran, igualmente, en la mencionada prescripción 6.1 del PPT.
- La reiteración de deficiencias denunciadas.
- La suspensión de la prestación de los servicios contratados por plazo superior a quince días naturales, sin justificación alguna.
- La falta de asistencia de, al menos, tres reuniones de coordinación y seguimiento a las que sean convocados por **EMVS**.
- El incumplimiento de las funciones legales de los técnicos y las establecidas en los pliegos reguladores de la licitación.

Si **EMVS** detecta y comprueba alguna de las circunstancias calificadas como defecto muy grave de calidad en la prestación del servicio, **EMVS** podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición al contratista de penalidades de un 5% del precio del contrato, IVA excluido, que podrán alcanzar hasta el máximo legal del 10%.

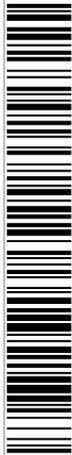
La aplicación de estas penalidades no excluye la indemnización a que **EMVS** pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados por parte del contratista.

Con carácter específico, en el caso de que la empresa adjudicataria no cumplimentara los partes de trabajo en la forma y en los plazos indicados en la prescripción 6.2 PPT -7 días naturales-, se le aplicará, en la facturación de la actuación de que se trate, una penalización del 1%, acumulativa, por semana de retraso y con un máximo del 10%. En el supuesto de que se tratara de una actuación con coste 0 se detraerá de la Tarifa fija el importe equivalente a una mensualidad del coste del mantenimiento del elemento de que se trate.

Si las órdenes de trabajo remitidas por la empresa adjudicataria no estuvieran conformes a juicio de EMVS, dispondrán de un nuevo plazo de 7 días naturales para cumplimentarlas correctamente. De no atender el requerimiento dentro del citado plazo se impondrán las penalidades señaladas en el apartado anterior.

**d) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación.**

Procede: SI



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación asumidos en su oferta en los siguientes términos:

Cuantía: Su cuantía será un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad

e) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación:

Procede: NO

e) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

Procede: SI

Por incumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales o laborales definidas en el PPT.

Cuantía: Su cuantía será un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

f) Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP):

Procede: SI

- o Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación previstas en el citado artículo 215.2 de la LCSP.

Cuantía: hasta un 25 por 100 sobre el importe subcontratado, IVA excluido.

### **31.- Causas de resolución del contrato. (Cláusula 34 y 47)**

Además de las previstas en las citadas cláusulas 34 y 47, las expresamente contempladas en el apartado 30 del presente Anexo.

### **32.- Plazo de garantía. (Cláusula 22 y 52)**

Procede: SI.

Se establece como plazo de garantía el de 2 años a contar desde la finalización del contrato siempre que se haya dado conformidad. De existir reparos por parte de **EMVS** el plazo quedará en suspenso reanudándose una vez se subsanen las



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



deficiencias o anomalías detectadas.

### **33.- Deber de confidencialidad. (Cláusula 33)**

Procede: SI

Plazo: 5 años

El adjudicatario y el personal que intervenga en la ejecución del contrato, deberán guardar la debida confidencialidad y secreto de la dirección de los inmuebles, así como de los hechos, informaciones, datos, documentos y otros elementos a los que tengan acceso con motivo de su desarrollo, sin que el adjudicatario pueda conservar copia o utilizarlos para cualquier finalidad que no sea la específica del contrato, incurriendo en las responsabilidades previstas en la legislación vigente. La obligación de confidencialidad subsistirá aun después de la finalización del contrato.

### **34.- Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos. (Cláusula 18)**

Los interesados en el procedimiento de licitación deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de 12 días anteriores a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones mediante el mecanismo habilitado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (en adelante, PCSP).

Las respuestas se publicarán, igualmente, en dicha PCSP, de modo que se garantice la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación y tendrán carácter vinculante a los efectos de la presente licitación, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 138.3 LCSP, ya afecten a cuestiones o aspectos del PCP o del PPT.

Una vez finalizado el plazo fijado en este apartado se considerará a todos los efectos que los licitadores tienen elementos de juicio suficiente para formular sus ofertas, por lo que no cabrá alegar posibles discrepancias interpretativas.

### **35.- Perfil de contratante. (Cláusulas 18 y 25)**

La dirección de acceso al perfil de contratante en la EMVS es:

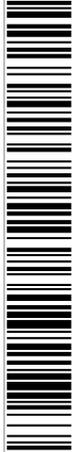
<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=cbzYK0tXiFUQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

La dirección de acceso al portal de licitación de la EMVS es la siguiente:

<https://www.emvs.es/Concursos>



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>**MADRID**desarrollo urbano  
área delegada de vivienda**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**36.- Observaciones.**

**1ª.** La presente licitación se tramitará íntegramente por **medios electrónicos** a través del portal de licitación de la EMVS.

Además de las instrucciones contenidas en el **Anexo X** al presente pliego, se recomienda a los licitadores que consulten la Guía de Buenas Prácticas para la preparación y presentación de sobres electrónicos que pueden consultar en el siguiente enlace:

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/guia-de-buenas-practicas-en-la-presentacion-de-sobres-electronicos/>

Se recuerda, asimismo, la necesidad de contactar con suficiente antelación con el servicio de soporte si experimenta alguna incidencia durante el proceso de registro en el portal de licitación, o de la preparación o envío de su oferta. Dicho contacto debe realizarse a través del formulario que figura en el siguiente enlace:

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/formulario-de-contacto-empresas/>

**2ª.** Se recuerda a los licitadores para las actuaciones de la mesa de contratación **no se realizarán actos públicos**. En el perfil de contratante de la EMVS se publicarán todas las actas de la mesa de contratación relativas al procedimiento de adjudicación, en cumplimiento del artículo 63.3.e) LCSP.

**3ª.** De conformidad con lo indicado en el apartado 6 de la cláusula 27 de este pliego, el licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE que haya sido propuesta como adjudicataria, deberán presentar —además del resto de documentos indicados en dicha cláusula 27 y concordantes— **certificado de estar al corriente de pago de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Madrid**. Dado la emisión de dicho certificado puede no ser inmediata, se recomienda a todos los licitadores y empresas integrantes de la UTE (en su caso) que presenten, a la mayor brevedad posible desde que tomen la decisión de participar en la licitación, la solicitud de dicho certificado, la cual puede realizarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid y en particular a través del siguiente enlace:

<https://sede.madrid.es/portal/site/tramites/menuitem.62876cb64654a55e2dbd7003a8a409a0/?vgnextoid=4cf39374bcaed010VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=3d28a38813180210VgnVCM100000c90da8c0RCRD&vgnnextfmt=default>

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

83



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO II**

**MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES**

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa).....con NIF..... y domicilio fiscal..... en.....calle..... número.....enterado del anuncio publicado en el (perfil de contratante, DOUE) ..... del día.....de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del contrato de..... se compromete a tomar a su cargo la ejecución de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones:

1. Porcentaje de baja lineal ofertado sobre la tarifa fija (que comprende los epígrafes P.1, P.2, P.3, P.4 y P.5 de la prescripción 11.1 del PPT (apartado 19.1 del Anexo I del presente pliego): .....% (indicar en número).
2. Porcentaje de baja lineal ofertado sobre la tarifa variable (que comprende el Cuadro de precios 2020 del Anexo 4 del PPT (apartado 19.1 del Anexo I del presente pliego): .....% (indicar en número).
3. Compromiso de mejora de reinversión en un .....% (indicar en número) sobre el presupuesto base de licitación (IVA excluido) para la realización de actuaciones que mejoren la accesibilidad y/o favorezcan el ahorro energético en los inmuebles incluidos en el **Anexo 1 del PPT**, y que serán propuestas por los técnicos de **EMVS**<sup>5</sup> (apartado 19.2.1 del Anexo I del presente pliego).

<sup>5</sup> Se recuerda a los licitadores que el porcentaje máximo de reinversión será de un 5% del presupuesto base de licitación (IVA excluido). Aquellas ofertas que incluyan un porcentaje superior al mencionado 5% del presupuesto base de licitación (IVA excluido) se valorarán, únicamente, en el 5%.



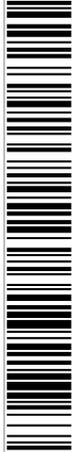
Código de verificación : d24212ca058bc4ab



4. Compromiso de mejora de actuaciones definidas en el PPT (Marque la casilla que corresponda en caso de ofrecer esta mejora) (apartado 19.2.2 del Anexo I del presente pliego):

Actuación a realizar	Marcar casilla
1.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.3 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
2.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.4 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
3.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.5 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
4.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.6 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
5.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 2.7 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
6.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 3.2 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
7.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 3.6 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
8.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 4.1 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
9.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 6.10 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter ANUAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
10.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 7.5 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
11.- Realización de la actuación definida en el apartado A) 8.9 del Plan Básico de Actuaciones (prescripción 5.2 del PPT), con carácter SEMESTRAL	<input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO

Todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente. En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

Fecha y firma del licitador.

*Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el **Anexo IX** al presente pliego.*



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

86



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO III**

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL**

*El documento en el que se constituya deberá ser legitimado notarialmente, cuyo original será aportado por el adjudicatario propuesto cuando le sea requerido.*

La entidad (razón social del banco o caja de ahorros) .....  
.....NIF ..... con  
domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en  
.....en la calle/plaza/avenida  
.....  
C.P..... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados)  
.....  
..... con poderes suficientes para  
obligarle en este acto,

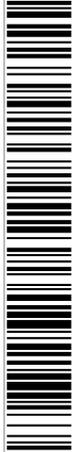
**AVALA**

a: (nombre y apellidos o razón social del  
avalado).....  
.....NIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s  
y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)  
.....  
..... para responder de las obligaciones siguientes: (detallar  
el objeto del contrato y obligación asumida por el  
garantizado).....  
..... ante la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., por

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**MADRID**

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

importe de euros:(en letra) .....  
(en cifra) .....

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación del sector público, y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avales con el número.....(lugar y fecha) .....(razón social de la entidad) ..... (firma de los Apoderados)

*Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el **Anexo IX** al presente pliego.*

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

88



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO IV**

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.**

*El documento en el que se constituya deberá ser legitimado notarialmente, cuyo original será aportado por el adjudicatario propuesto cuando le sea requerido.*

Certificado número.....

(1).....(en adelante, asegurador), con domicilio en ..... calle....., y NIF..... debidamente representado por (2) .....con poderes suficientes para obligarle en este acto,

**ASEGURA**

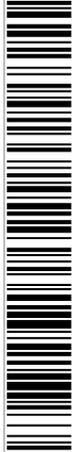
A ..... (3) .....NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4) la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y pliegos por los que se rige el contrato (6) .....en concepto de garantía (7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**MADRID**

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

Firma:  
Asegurador

#### INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) **EMVS**.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) **EMVS**

*Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el **Anexo IX** al presente pliego.*

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

90



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

## ANEXO V

### DEBER DE INFORMACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.

Los licitadores podrán obtener información sobre las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, en:

**- Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social**

Dirección General de Trabajo  
<http://www.mitramiss.gob.es/>

**- Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo**

<https://www.comunidad.madrid/centros/organismo-autonomo-instituto-regional-seguridad-salud-trabajo-irsst>

**- Consejería de Economía, Empleo y Competitividad Comunidad de Madrid**

Dirección General del Servicio Público de Empleo  
<http://www.comunidad.madrid/servicios/empleo>

**- Organismo Autónomo Madrid Salud.**

Ayuntamiento de Madrid  
<http://madridsalud.es/>

**- Organismo Autónomo Agencia para el Empleo de Madrid.**

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Educacion-y-empleo/Agencia-para-el-Empleo-de-Madrid/?vgnextfmt=default&vgnextoid=c65815fa10294110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=4d9d31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a fiscalidad en:

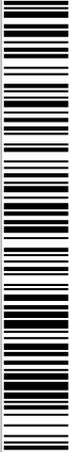
**- Administración Tributaria del Estado**

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**MADRID**

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

<https://www.agenciatributaria.es/>

**- Comunidad de Madrid**

Oficina de Atención al Contribuyente

[http://www.madrid.org/cs/Satellite?pagename=Contribuyente/Page/CONT\\_home](http://www.madrid.org/cs/Satellite?pagename=Contribuyente/Page/CONT_home)

**- Ayuntamiento de Madrid**

Portal del Contribuyente

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/EI>

Ayuntamiento/Programa-anual-de-patrocinios/Portal-del-

contribuyente?vnextfmt=default&vnextoid=710f0dd5fec51510VgnVCM20000

00c205a0aRCRD&vnextchannel=cc859957edfac310VgnVCM2000000c205a0

aRCRD

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a protección del medio ambiente en:

**- Ayuntamiento de Madrid**

Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.

Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental.

[https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Medio-](https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Medio-ambiente/?vnextfmt=default&vnextchannel=3edd31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vnextoid=3edd31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aR)

ambiente/?vnextfmt=default&vnextchannel=3edd31d3b28fe410VgnVCM1000

000b205a0aRCRD&vnextoid=3edd31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aR

CRD

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de igualdad de género en:

**- Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad**

Instituto de la Mujer y para la Igualdad de Oportunidades.

<http://www.inmujer.gob.es/>

**- Ayuntamiento de Madrid:**

Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social.

[https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Igualdad-entre-mujeres-y-](https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Igualdad-entre-mujeres-y-hombres?vnextchannel=c426c05098535510VgnVCM1000008a4a900aRCRD)

hombres?vnextchannel=c426c05098535510VgnVCM1000008a4a900aRCRD

&vnextoid=c426c05098535510VgnVCM1000008a4a900aRCRD

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

92



obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad en:

**- Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social**

Dirección General de Políticas de Apoyo a la Discapacidad.

<http://www.mscbs.gob.es/>

Servicio Público de Empleo Estatal.

<https://www.sepe.es/HomeSepe>

Oficinas de Empleo:

[http://www.sepe.es/direccionesytelefonosWeb/jsp/JSP\\_index.jsp?provincia=0](http://www.sepe.es/direccionesytelefonosWeb/jsp/JSP_index.jsp?provincia=0)

En el modelo de oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes que figura como **Anexo II** al presente pliego se hará manifestación expresa relativa a que se ha tenido en cuenta por el licitador en sus ofertas tales obligaciones.



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A HALLARSE AL CORRIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN DOS POR CIENTO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD O ADOPTAR LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS CORRESPONDIENTES Y AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA LABORAL, SOCIAL Y DE IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES.**

D./Dña ..... con DNI número..... en nombre y representación de la Sociedad ..... con N.I.F. .... al objeto de participar en la contratación denominada....., convocada por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.:

DECLARA bajo su responsabilidad:

- Que la empresa a la que representa emplea a: (Marque la casilla que corresponda)

- Menos de 50 trabajadores
- 50 o más trabajadores y (Marque la casilla que corresponda)
  - Cumple con la obligación de que entre ellos, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad, establecida por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
  - Cumple las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

94

emvs.es



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad.

- Que la empresa a la que representa, cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

- Que la empresa a la que representa: (Marque la casilla que corresponda)

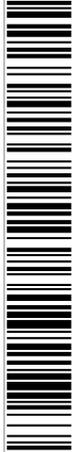
- emplea a más de 250 trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado 2 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.
- emplea a 250 o menos trabajadores y en aplicación del convenio colectivo aplicable, cumple con lo establecido en el apartado 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.
- en aplicación del apartado 5 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad.

Fecha y firma de la entidad.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

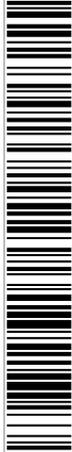
emvs.es

95



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**MADRID**

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO VII**

**MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS**

D./Dña ..... con DNI número.....en nombre y representación de la entidad ..... con N.I.F. .... al objeto de participar en la contratación denominada..... convocada por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.:

Y

D./Dña ..... con DNI número.....en nombre y representación de la entidad ..... con N.I.F. ....

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad..... a favor de la entidad.....son los siguientes<sup>6</sup>:

- ...
- ...

-Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.

- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Fecha

Firma del licitador.

Firma de la otra entidad.

\_\_\_\_\_

<sup>6</sup> Se deberá indicar la solvencia o medios concretos.



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO VIII**

**INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE AFECTE LA SUBROGACIÓN AL OBJETO DE PERMITIR UNA EXACTA EVALUACIÓN DE LOS COSTES LABORALES. ESTA INFORMACIÓN SE FACILITA EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 130 LCSP.**

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

97



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

## ANEXO IX

### INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

**Tratamiento:** Contratación

**Responsable del tratamiento de los datos**

**EMVS** – Dpto. de Contratación  
Dirección Servicios Jurídicos  
Palos de la Frontera núm.13. 28012 Madrid  
[contratacion@EMVS.es](mailto:contratacion@EMVS.es)

**Delegado de Protección de Datos:**

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.  
c/ Palos de la Frontera, 13. 28012 – Madrid  
[proteccion.datos@EMVS.es](mailto:proteccion.datos@EMVS.es)

**Finalidad del tratamiento de los datos:** Homogeneizar, agilizar y normalizar los procedimientos contractuales unificando criterios de actuación y permitiendo compartir información.

**Conservación de los datos:** Los datos personales proporcionados se conservarán mientras que los datos personales sean necesarios para la ejecución del contrato.

**Legitimación para el tratamiento de sus datos:** La base legal para el tratamiento de sus datos se encuentra en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y consentimiento de las personas afectadas.

**Comunicación de datos:** Los datos se comunicarán a los órganos administrativos competentes del Ayuntamiento de Madrid, y al Tribunal de Cuentas y equivalente autonómico y otros órganos de la Administración. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

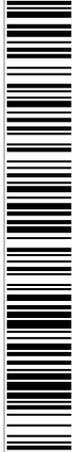
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

98



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>



MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

emvs  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

**Derechos que le asisten:** Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que les conciernan, o no.

Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. El responsable del tratamiento dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

**Origen de sus datos:** Los datos personales tratados proceden del propio interesado o su representante legal, Administraciones Públicas y Registros Públicos.

Las categorías de datos que se tratan son:

- Datos de identificación
- Códigos o claves de identificación
- Direcciones postales o electrónicas
- Información comercial
- Datos económicos

No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

99



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., ASI COMO VIVIENDAS Y ELEMENTOS VINCULADOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**ANEXO X**

**INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA**

**Primero: Resumen del procedimiento de presentación de proposiciones a través del sistema de licitación electrónica PLYCA.**

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones de forma electrónica, y para ello tendrán que seguir el siguiente procedimiento:

1) Verificar que el ordenador que se va a utilizar para la licitación electrónica cumple con los requisitos mínimos exigidos. Para ello acceder, con Internet Explorer y Firefox ESR 52, al siguiente enlace: <http://soporte.plyca.es/checklist/>

2) Para registrarse en el Portal de licitación de la EMVS, debe acceder al siguiente enlace: <https://www.emvs.es/Concursos/Paginas/perfilContrat.aspx>.

Posteriormente deberá pulsar en la pestaña "*Procedimientos de contratación: Anuncios, pliegos e información*"

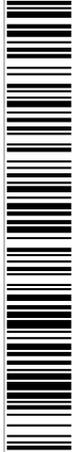
<https://www4.emvs.es/licitacion/UltimosExpte.do>

A continuación, deberá **identificarse** en el portal accediendo a la opción indicada en la parte superior izquierda de la pantalla "**Acceda a más información con su certificado digital**", empleando para ello un certificado digital válido, debiendo seguir las instrucciones que le indiquen en pantalla.

Recuerde que en caso de tener importado el certificado en su navegador, deberá tenerlo con la clave pública (.pfx) y con la clave privada (.cer) en todos los navegadores desde los que trabaje. Si tiene DNI electrónico, los pasos a seguir son idénticos solo que, en lugar de tener el certificado digital importado en su navegador, deberá disponer de un lector de tarjetas inteligentes que cumpla el estándar ISO-7816.

Se mostrarán los datos del usuario conectado, debiendo cumplimentar el campo "*Email*" y pulsar "*Actualizar email*". Se le abrirá una nueva página indicándole que el proceso de validación está en curso. Se le habrá enviado un correo electrónico a la dirección indicada para que siga las instrucciones en él descritas para completar el proceso.

Tenga en cuenta que la recepción del correo de confirmación podría no ser inmediata, compruebe la bandeja de correo no deseado (spam) si este no aparece



Código de verificación : d24212ca058bc4ab

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=d24212ca058bc4ab>

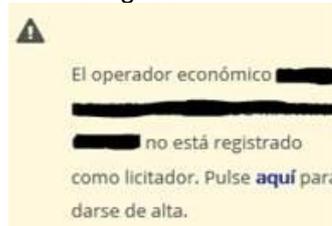


en un tiempo razonable. Después, pulse "**Aceptar**".

En el correo que reciba, deberá pinchar sobre el enlace resaltado en rojo para confirmar el proceso.

Posteriormente se le remitirá a una página en la que se le indica que, para poder participar en cualquier procedimiento de contratación como interesado, licitador, adjudicatario o contratista por medios telemáticos, deberá estar dado de alta en la plataforma. A continuación, pulse en "darse de alta" si no estaba dado de alta previamente.

**3) Darse de alta en el registro del portal de licitación de EMVS.** Para ello es necesario disponer de un certificado de firma electrónica válido (consultar <https://sede.minetur.gob.es/es-ES/procedimientosselectronicos/Paginas/requisitos.aspx>) y acceder desde el menú *Empresas -> Gestionar mi Empresa* a la opción *Trámite de alta*: si desea iniciar el proceso de alta como licitador o pulsar en la opción del menú flotante que aparece en la parte superior derecha del navegador:



En la siguiente pantalla deberá descargarse la solicitud de inscripción, guardándola en su disco local con extensión PDF. En dicha solicitud observará que se habrán volcado los datos que usted cumplimentó en la pantalla anterior. Estos datos ya no serán editables, es decir, no podrá modificarlos en el PDF que usted se haya descargado.

Deberá cumplimentar el resto de información de carácter obligatorio teniendo en cuenta que en el apartado de "**DATOS DE LOS APODERADOS**" deberán incluir los datos de los representantes/apoderados de su empresa que dispongan de un certificado digital válido, y a posteriori firmar la solicitud desde el apartado "*Firma digital del Representante*".

Únicamente los apoderados registrados en el formulario o los representantes autorizados por estos, podrán realizar gestiones en nombre de la empresa. Es necesario que dichos apoderados y representantes dispongan de un certificado digital válido.

Una vez cumplimentado y firmado el documento, anexas la solicitud de inscripción desde el botón "**Anexas fichero**". Si al anexas el fichero en el Portal se aparece un error indicándole que "Integridad de la firma no valida", pruebe a descargarse de nuevo la solicitud, cumplimentarla y firmarla desde Valide; URL: <https://valide.redsara.es>



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



- a) Diríjase al apartado *"Realizar Firma"*.
- b) Pulsar el botón *"Firmar"*.
- c) Seleccione la solicitud de inscripción ya cumplimentada.
- d) Seleccione el certificado digital cuando se lo solicite.
- e) Espere a que aparezca en pantalla *"Fichero firmado correctamente"*.

Una vez registrada su empresa en el Portal de **EMVS**: identificarse de nuevo en la opción indicada en la parte superior de la pantalla **"Acceda a más información con su certificado digital"**, y acceder al menú **"Cambiar representación..."**. Seleccionar la empresa en representación de la cual se actúa y pulsar **"Aceptar"**, tardara unos 5 minutos en poder seleccionar a la empresa. Este es el tiempo que tarda en tramitarse en el sistema de gestión.

**4)** Para dar de alta a otros representantes, acceder a la opción de menú **"Gestionar Mi empresa"** y dirigirse a la opción **"Si desea gestionar los usuarios que podrá acceder a la plataforma para participar en los procesos de licitación representando a su empresa pulse Gestión de apoderados"**, y añadir a las personas necesarias (recuerde incluir los datos de DNI/CIF, tal y como aparecen en sus certificados).

#### **5) Registro en caso de UTE.**

En primer lugar, ambas empresas deberán haberse dado de alta de acuerdo con el procedimiento ordinario indicado anteriormente. A continuación, se debe dar de alta a la UTE. El campo DNI/CIF debe dejarse vacío en caso de que la UTE no haya sido constituida aún. Al seleccionar como empresa UTE ya aparece un formulario en el que indica un número de identificación provisional.

1. El CIF no será necesario ya que, al no estar constituida la UTE, aún no tiene CIF.
2. En dicha solicitud deberá rellenar los datos obligatorios, indicando las diferentes empresas que conforman la UTE.
3. La firma del alta podrá ser la de cualquiera de los apoderados de las empresas previamente dadas de alta.
4. A la hora de entregar el sobre cuando deba especificar el CIF de la UTE, tendrá que emplear el CIF temporal de la UTE.

Es posible firmar la propuesta económica por varias personas, pero no es necesario en el caso del envío del sobre. En caso de que se quieran añadir dos firmas a un documento, lo firmará el primer apoderado/representante, se guardará el sobre, se enviará el sobre por medios electrónicos al segundo apoderado/representante, que a continuación lo firmará. Lo podrá enviar cualquiera de los apoderados/representantes.

**6)** Se pone a disposición de los licitadores un sistema de notificaciones telemáticas a los interesados.

Desde la opción de **"Mis Comunicaciones"** del menú "Empresas", un usuario identificado previamente con su certificado electrónico, tendrá acceso al buzón de



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



comunicaciones y notificaciones recibidas para su empresa.

Para poder acceder a las notificaciones, será necesario tener instalado el software de notificaciones.

**7)** Para presentar ofertas electrónicas, acceda al apartado de "Últimas licitaciones/Búsquedas de licitaciones" del Portal de licitación de **EMVS** y acceda al expediente para el cual desea licitar pinchando en él, y en el "*Historial de Publicaciones*", pinchar en el enlace que indica "*Presentación de ofertas*" y descargarse el sobre electrónico para la presentación de ofertas.

Si tiene correctamente instalado el software PLYCA-Empresas, se abrirá la aplicación que le permitirá cumplimentar la oferta, guiándole a través de los distintos pasos a seguir.

### **8) Problemas con la entrega del sobre electrónico.**

#### **8.1. Presentación de la huella electrónica pero no del sobre electrónico.**

En el momento final de la entrega del sobre, puede ocurrir, que por el tamaño final del mismo el proceso de entrega se dilate en el tiempo. PLYCA-Empresas incluye un mecanismo de entrega en dos fases que evita este problema. Lo primero que se entrega es la Huella Electrónica del Sobre (documento que se genera automáticamente en el mismo directorio donde tengamos guardado el Sobre Electrónico). Una vez entregada esa huella, proceso que realiza automáticamente PLYCA-Empresas, el sobre es registrado y ya se dispone de la acreditación de entrega. Finalmente, PLYCA-Empresas continua con la entrega del sobre.

Sólo en el caso de que haya problemas para la segunda parte (la entrega completa del sobre) podrá presentarse el sobre electrónico dentro de las 24 horas siguientes a través de los medios que se establezcan en el **Anexo I** de este pliego (en el apartado "**forma de las proposiciones**") como alternativos a la presentación telemática a través del portal de licitación. Es importante que en este caso se haya obtenido la acreditación de entrega de la Huella Electrónica del sobre dentro del plazo establecido para la licitación.

#### **8.2. No se transmite la huella electrónica ni el sobre electrónico.**

Puede haber circunstancias que impidan la presentación del sobre electrónico por medios telemáticos, y ni siquiera se pueda presentar la Huella Electrónica del sobre para su registro telemático. Por ejemplo, que el portal de licitaciones no esté disponible. En dicha circunstancia, se procederá según lo indicado en el **Anexo I** de este pliego (en el apartado "**forma de las proposiciones**"), debiendo presentarse al menos la huella electrónica dentro del plazo de presentación de ofertas, y el sobre electrónico dentro de las 24 horas siguientes.

**9)** Cuando vaya a proceder al envío del sobre electrónico, recuerde que si ya ha presentado una respuesta al sobre electrónico una segunda entrega anulará la presentada previamente. En consecuencia, la documentación que primeramente



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



haya presentado y que se habrá anulado por un envío posterior no podrá recuperarse con las consecuencias que, en cada caso, procedan.

**10)** Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica con certificado reconocido, de conformidad con lo indicado en este anexo.

Se recomienda que si la firma electrónica no se realiza con el software PLYCA-Empresas al incorporar los documentos al sobre, ésta se realice, bien a través de la página web <https://valide.redsara.es/> o bien mediante la aplicación AutoFirma que puede descargarse en el siguiente enlace: <https://firmaelectronica.gob.es/Home/Descargas.html>

Los documentos electrónicos incluidos en los sobres no deben superar los 8MB de tamaño para permitir su validación en las plataformas de administración electrónica de ámbito estatal (@firma). En caso de que un documento, por su extensión, sea imposible reducirlo a menos de 8MB sin afectar a su legibilidad, se aconseja dividir el mismo previamente a su conversión a PDF y posterior firma (indicar en el nombre del documento las partes en las que está dividido y el orden de la parte correspondiente (por ejemplo, Documento –parte 2 de 3.pdf).

El **conjunto** de ficheros o archivos electrónicos que componen la proposición no debe sobrepasar los 100MB, si como consecuencia de que el sobre electrónico sobrepase dicho tamaño no puede enviarse el mismo ni incorporarse al programa PLYCA, procederá la exclusión de la oferta. Atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso, será la mesa de contratación la que decida al respecto.

**11)** En caso de que el expediente contenga **lotes**, dependiendo del mismo, es posible solo enviar la oferta a ciertos lotes. Esto depende del expediente y es posible que haya expedientes con lotes a los cuales se debe realizar la oferta en su totalidad. En caso de poder decidir a qué lotes se quiere realizar la oferta aparecerá un cuadro en el sobre electrónico para seleccionar los lotes. Se debe enviar un solo sobre electrónico con la oferta para todos los lotes seleccionados, incluyendo los documentos requeridos para todos y cada uno de los lotes (especificado en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en particular en su Anexo I, así como en la propia configuración del sobre electrónico).

**12)** Es responsabilidad de los licitadores velar porque las proposiciones estén libres de virus. No obstante, la mera presencia de virus no determina la exclusión de la oferta, siempre que se pueda acceder a su contenido. Atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso, será la mesa de contratación la que decida al respecto.

**13)** Los licitadores no deberán modificar la extensión de los archivos electrónicos que contengan el sobre electrónico ni la huella electrónica. Asimismo, se recomienda no cambiar el nombre de dichos archivos. Si como consecuencia de las alteraciones realizadas en dichos archivos no puede enviarse el mismo ni incorporarse al programa PLYCA, o, en su caso, acceder a su contenido, procederá



Código de verificación : d24212ca058bc4ab



la exclusión de la oferta. Atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso, será la mesa de contratación la que decida al respecto.

### Segundo. Soporte para usuarios.

En la página web <https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/> existen apartados de:

—“Ayuda” en los que se encuentran guías con pasos detallando las diferentes acciones realizables desde el portal de licitaciones, las diferentes acciones que se pueden realizar con PLYCA-Empresas y con PLYCA-Notificaciones.

—“Información”, donde se encuentran conceptos generales necesarios para comprender el funcionamiento del portal de licitaciones, los términos usados por PLYCA-Empresas y conceptos generales relativos a las notificaciones.

—“Errores”, con soluciones a los problemas más comunes encontrados por los usuarios.

Los licitadores disponen en el siguiente enlace de un soporte específico para resolver las dudas que pudieran presentarse en relación con la licitación electrónica:

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/formulario-de-contacto-empresas/>

En el enlace que se indica a continuación existe información sobre cuestiones tales como “procedimiento para enviar oferta a ciertos **lotes**”, o “adjuntar ficheros/documentación en los sobres correspondientes”.

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/plyca-empresas-sobres-electronicos/?tab=Ayuda#>



Código de verificación : d24212ca058bc4ab