



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

**ÍNDICE**

|                                                                                         |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES</b> .....                                       | <b>4</b> |
| Cláusula 1.- Régimen jurídico .....                                                     | 4        |
| Cláusula 2.- Capacidad para contratar .....                                             | 4        |
| Sección primera. Del contrato .....                                                     | 5        |
| Cláusula 3.- Objeto del contrato .....                                                  | 5        |
| Cláusula 4.- Valor estimado, presupuesto base de licitación y precio del contrato ..... | 5        |
| Cláusula 5.- Existencia de crédito .....                                                | 6        |
| Cláusula 6.- Procedimiento .....                                                        | 6        |
| Cláusula 7.- Criterios de adjudicación.....                                             | 6        |
| Cláusula 8.- Clasificación de las ofertas. Efectos .....                                | 7        |
| Cláusula 9.- Adjudicación del contrato .....                                            | 7        |
| Cláusula 10.- Perfección y formalización del contrato .....                             | 9        |
| Cláusula 11.- Riesgo y ventura .....                                                    | 10       |
| Cláusula 12.- Cesión del contrato .....                                                 | 10       |
| Cláusula 13.- Subcontratación .....                                                     | 10       |
| Sección segunda. De las garantías.....                                                  | 12       |
| Cláusula 14.- Garantía provisional.....                                                 | 12       |
| Cláusula 15.- Garantía definitiva .....                                                 | 12       |
| Cláusula 16.- Devolución y cancelación de la garantía definitiva .....                  | 13       |
| Sección tercera. De las proposiciones.....                                              | 13       |

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

Página 1 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



**MADRID**

equidad, derechos  
 sociales y empleo

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

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Cláusula 17.- Presentación de proposiciones.....                                       | 13        |
| Cláusula 18.- Forma y contenido de las proposiciones .....                             | 14        |
| Cláusula 19.- Mesa de Contratación.....                                                | 21        |
| <b>CAPÍTULO II.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....</b>                                      | <b>23</b> |
| Cláusula 20.- Dirección del contrato .....                                             | 23        |
| Cláusula 21.- Trabajos defectuosos o mal ejecutados .....                              | 24        |
| Cláusula 22.- Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios .....             | 25        |
| Cláusula 23.- Plazo y lugar de ejecución .....                                         | 25        |
| Cláusula 24.- Prórroga del contrato .....                                              | 25        |
| Cláusula 25.- Casos de imposición de sanciones al contratista .....                    | 25        |
| Cláusula 26.- Modificación del contrato .....                                          | 26        |
| Cláusula 27.- Suspensión del contrato .....                                            | 26        |
| <b>CAPÍTULO III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....</b>                     | <b>27</b> |
| Sección primera. De los abonos al contratista.....                                     | 27        |
| Cláusula 28.- Abonos, mediciones y valoración .....                                    | 27        |
| Cláusula 29.- Forma de pago.....                                                       | 27        |
| Cláusula 30.- Revisión de precios.....                                                 | 27        |
| Sección segunda. De las exigencias al contratista .....                                | 28        |
| Cláusula 31.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista .....          | 28        |
| Sección tercera. De las disposiciones laborales y sociales.....                        | 28        |
| Cláusula 32.- Obligaciones laborales y sociales.....                                   | 28        |
| Sección cuarta: De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal..... | 29        |
| Cláusula 33.- Deber de confidencialidad .....                                          | 29        |
| Cláusula 34.- Protección de datos de carácter personal .....                           | 29        |
| Sección quinta. De los seguros.....                                                    | 30        |

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

Página 2 de 57

emvs.es

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacdf65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacdf65>



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

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

|                                                                                                                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Cláusula 35.- Seguros.....                                                                                                                                                                                                                 | 30        |
| <b>CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>30</b> |
| Sección primera. De la terminación del contrato .....                                                                                                                                                                                      | 30        |
| Cláusula 36.- Realización de los servicios.....                                                                                                                                                                                            | 30        |
| Cláusula 37.- Resolución del contrato .....                                                                                                                                                                                                | 30        |
| Cláusula 38.- Propiedad de los trabajos .....                                                                                                                                                                                              | 32        |
| Sección segunda.- Del plazo de garantía y de la liquidación .....                                                                                                                                                                          | 32        |
| Cláusula 39.- Plazo de garantía y liquidación .....                                                                                                                                                                                        | 32        |
| Sección tercera.- Recursos .....                                                                                                                                                                                                           | 33        |
| Cláusula 40.- Recursos .....                                                                                                                                                                                                               | 33        |
| <b>ANEXO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO .....</b>                                                                                                                                                                                         |           |
| <b>ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....</b>                                                                                                                                                                                      | <b>51</b> |
| <b>ANEXO III. MODELO DE AVAL BANCARIO .....</b>                                                                                                                                                                                            | <b>52</b> |
| <b>ANEXO IV. MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>53</b> |
| <b>ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL .....</b> | <b>55</b> |
| <b>ANEXO VI. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES .....</b>                                                                                                                                                                                         | <b>56</b> |
| <b>ANEXO VII. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA LABORAL, SOCIAL ASÍ COMO EN MATERIA DE IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES.....</b>         | <b>57</b> |

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

emvs.es

Página 3 de 57

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

## **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### ***Cláusula 1.- Régimen jurídico***

La relación contractual que se derive de la contratación tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y de condiciones particulares y en sus anexos, sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por el mismo en el acto de formalización del contrato.

La lengua oficial de este procedimiento de contratación es el castellano.

En lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá:

- En cuanto a su preparación y adjudicación, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante, TRLCSP); por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, RD 817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), en todo lo que no se oponga al anterior. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la disposición derogatoria única del TRLCSP y supletoriamente por las normas de Derecho Privado.
- En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el Derecho Privado.

### ***Cláusula 2.- Capacidad 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 empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e

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

Página 4 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a944aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a944aacd65>

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>**MADRID**equidad, derechos  
sociales y empleo**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de conformidad con lo previsto en el **apartado 10 del Anexo I** al presente pliego.

Además, el adjudicatario deberá ser una persona física o jurídica cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Asimismo, deberá contar 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<sup>1</sup>.

Las empresas extranjeras no comunitarias deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

### **Sección primera. Del contrato**

#### ***Cláusula 3.- Objeto 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** y definidos en el pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta.

Tanto el PPT como el pliego de condiciones particulares y sus anexos revisten carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario en el mismo acto de formalización del contrato.

Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el **apartado 1 del Anexo I** de este pliego.

#### ***Cláusula 4.- Valor estimado, presupuesto base de licitación y precio del contrato***

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad expresada en el **apartado 2 del Anexo I** y comprende la duración del contrato prevista, la posible prórroga y, en su caso, las modificaciones.

---

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

emvs.es

Página 5 de 57



El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad expresada en el **apartado 2 del Anexo I** al presente pliego y comprende la duración del contrato prevista sin incluir las posibles prórrogas.

Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente, sean de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole que sean aplicables según la legislación vigente.

La retribución del contratista consistirá en un precio cierto que deberá expresarse en euros.

En todo caso, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). El presupuesto de los lotes en que, en su caso, se divida el objeto del contrato aparece especificado igualmente en el **apartado 2 del Anexo**.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán automáticamente desechadas.

#### **Cláusula 5.- Existencia de crédito**

La ejecución de los servicios a contratar están amparados en la partida presupuestaria señalada en el **apartado 2 del Anexo I** del presente pliego.

#### **Cláusula 6.- Procedimiento**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a un único criterio de valoración –precio–o bien a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el **apartado 5 del Anexo I** del presente pliego y en aplicación del artículo 150 del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

#### **Cláusula 7.- Criterios de adjudicación**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son los señalados en el **apartado 16 del Anexo I** al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente y que se dividen en:

- a) Criterios valorables en cifras o porcentajes.
- b) Criterios no valorables en cifras o porcentajes.

Cuando se señale un único criterio de adjudicación, éste ha de ser el del precio más bajo.

De entre los criterios de adjudicación, en el mismo **apartado 16 del Anexo I** se señalarán los que serán tomados en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que una proposición no



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, determinándose en tal caso los límites que permitan apreciar en las proposiciones presentadas dichas circunstancias.

#### **Cláusula 8.- Clasificación de las ofertas. Efectos**

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en los pliegos reguladores de la presente contratación.

La oferta considerada como la económicamente más ventajosa no crea derecho alguno a favor del licitador que la haya presentado, que no los adquirirá respecto de **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (en adelante, EMVS)** mientras no se haya formalizado el contrato.

#### **Cláusula 9.- Adjudicación del contrato**

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación de **EMVS**.

Con carácter previo a la adjudicación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 64.2 del TRLCSP. Asimismo, deberá presentar el documento en que haya constituido la garantía definitiva.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación se realizará de acuerdo con lo siguiente:

- Obligaciones tributarias:
  - a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto y 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 por haber cesado en el ejercicio de la actividad profesional.

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

emvs.es

Página 7 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



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 de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de la 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 acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- c) Certificación positiva emitida por el Área de Hacienda del Ayuntamiento de Madrid acreditativa de no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con esta Administración.

- Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, por la que se dictan Instrucciones de Contratación en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta 3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados, aquellos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución.

Cuando el licitador propuesto como adjudicatario haya aportado como prueba preliminar del cumplimiento de los requisitos previos para participar en un procedimiento de licitación la declaración responsable prevista en el artículo 146.4 del TRLCSP o, en el caso de los contratos sujetos a regulación armonizada, el documento europeo único de contratación



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



(DEUC), el órgano de contratación le requerirá para que dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, acredite previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos establecidos en la **cláusula 19 apartados 1 a 6** del presente pliego. De no cumplirse este requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación podrá requerir a los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto, si se atiende a una pluralidad de criterios, o a la proposición que incorpore el precio más bajo, cuando este sea el único criterio a considerar.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de 2 (dos) meses a contar desde la apertura de las proposiciones cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios y, en el plazo máximo de 15 (quince) días, a contar desde la apertura de las proposiciones cuando el único criterio de valoración sea el precio. Estos plazos se ampliarán a 15 (quince) días hábiles en el supuesto de que haya que seguir los trámites señalados en los artículos 152.3 del TRLCSP y 22 f) del Real Decreto 817/2009 para las proposiciones desproporcionadas o anormalmente bajas.

La adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará, en todo caso, en el perfil de contratante del órgano de contratación ([www.emvs.es](http://www.emvs.es)).

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

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, en los términos establecidos en el artículo 151.3 del TRLCSP.

#### **Cláusula 10.- Perfección y formalización del contrato**

El contrato se perfeccionará mediante su formalización, debiendo transcurrir 15 (quince) días hábiles desde que se remita la notificación de adjudicación a los licitadores si el contrato es susceptible de recurso especial. Una vez transcurrido dicho plazo, el contrato se formalizará en el plazo de 5 (cinco) días desde que el órgano de contratación requiera a dicho fin al

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

emvs.es

Página 9 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

**MADRID**equidad, derechos  
sociales y empleo**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

adjudicatario. Si el contrato no es susceptible de recurso especial, el mismo se formalizará dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación en el perfil de contratante y se notifique al adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se presumirá que desiste del mismo, pudiendo **EMVS** adjudicar el mismo a la siguiente oferta económicamente más ventajosa, así como acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso, se hubiese constituido.

El contrato 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.

**Cláusula 11.- Riesgo y ventura**

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista.

**Cláusula 12.- Cesión del contrato**

Los derechos y obligaciones dimanantes del correspondiente contrato sólo podrán ser cedidos por el contratista a un tercero cuando el órgano de contratación así lo autorice y en los términos, plazos y condiciones que dicho órgano establezca en la mencionada autorización que, en todo caso, no podrá perjudicar los intereses de **EMVS**, según lo dispuesto en el artículo 226 del TRLCSP.

**Cláusula 13.- Subcontratación**

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación si así se contempla en el **apartado 14 del Anexo I** del presente pliego. La subcontratación no podrá exceder del porcentaje fijado en dicho apartado o, en su defecto, del máximo previsto en el artículo 227.2 del TRLCSP.

En su caso, el contratista deberá comunicar anticipadamente y por escrito a **EMVS** la intención de celebrar los subcontratos señalando qué parte de la prestación se pretende subcontratar, la identidad del subcontratista y su aptitud para la realización de la prestación por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. También presentará documentación que acredite que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico ni se halla comprendido en alguno de los supuestos

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

emvs.es

Página 10 de 57

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



del artículo 60 del TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

**EMVS** podrá vetar justificadamente, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a dicha comunicación, las subcontrataciones que se estimen perjudiciales para **EMVS** y, en general, para la prestación, sin que ello dé lugar a la suspensión de los trabajos o prórrogas de los plazos de ejecución.

La infracción de las condiciones establecidas en los párrafos anteriores para proceder a la subcontratación dará lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.

Cuando se perfeccione la participación de cada subcontratista, el contratista lo comunicará en el plazo de 10 (diez) días hábiles a **EMVS**, haciendo constar las condiciones de la subcontratación que guarden una relación directa con el plazo de pago del contrato principal.

El contratista deberá acreditar a **EMVS** estar al corriente de pago de todos los subcontratos que haya celebrado, mediante certificado emitido por cada subcontratista, con carácter previo a la realización por la **EMVS** de los abonos parciales. **EMVS** podrá disponer de las cantidades pendientes de pago, excluidas las retenciones en concepto de garantía definitiva, para atender las obligaciones de pago del contratista frente a los subcontratistas.

Asimismo, una vez terminada la prestación subcontratada, el contratista deberá aportar justificante del cumplimiento de los pagos al subcontratista dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 del TRLCSP 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 se prevean en el **apartado 15 del Anexo I** al presente pliego.

En todo caso, los subcontratistas no tendrán ninguna 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. Asimismo, la subcontratación no libera en ningún caso al contratista de su plena responsabilidad frente a **EMVS**.

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

emvs.es

Página 11 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



### **Sección segunda. De las garantías**

#### **Cláusula 14.- Garantía provisional**

Cuando el órgano de contratación decida exigir una garantía provisional para tomar parte en el procedimiento, los licitadores la constituirán por el importe señalado en el **apartado 6 del Anexo I** al presente pliego.

Esta garantía deberá constituirse en aval bancario o en seguro de caución, intervenidos notarialmente, según modelos de los **Anexos III y IV**, respectivamente, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, siendo ejecutables al primer requerimiento.

No se admitirá la presentación de otro tipo de garantías. En el supuesto de que la garantía provisional se presente en forma distinta a las señaladas, se tendrá por no cumplido este requisito insubsanable y por decaída la oferta.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional en la modalidad y con formalidades aludidas en los párrafos anteriores, podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 6 del Anexo I** del presente pliego y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación. Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

En todo caso, la garantía provisional presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación del contrato. Por su parte, la garantía provisional de éste hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el art. 151.2 segundo párrafo del TRLCSP.

#### **Cláusula 15.- Garantía definitiva**

Cuando el órgano de contratación decide exigir garantía definitiva, el adjudicatario estará obligado a constituir garantía definitiva por el importe que se establece en el **apartado 7 del Anexo I** del presente pliego, mediante aval bancario o seguro de caución, intervenidos notarialmente, según modelos de los **Anexos III y IV**, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, siendo ejecutable al primer requerimiento.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a los que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 (quince) 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. A estos efectos, no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en los artículos 89 y siguientes del TRLCSP.

**Cláusula 16.- 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 realizados determinado en este pliego, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

**Sección tercera. De las proposiciones**

**Cláusula 17.- Presentación de proposiciones**

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación. En todo caso, conforme al principio de publicidad, el expediente de esta licitación, con las condiciones y demás documentos necesarios, podrá ser consultado hasta el día de la presentación de ofertas y a partir de la fecha de inserción de publicación del anuncio de licitación.

Desde la publicación del anuncio hasta seis días antes a la fecha de presentación de ofertas se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas, a través del buzón de entrada automática (no admite respuesta) señalado en el **apartado 22 del Anexo I** del presente pliego. Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en el perfil de contratante de **EMVS** ([www.EMVS.es](http://www.EMVS.es)).

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 contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>**MADRID**equidad, derechos  
sociales y empleo**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 12 del Anexo I** del presente pliego.

#### **Cláusula 18.- Forma y contenido de las proposiciones**

Las proposiciones constarán de los sobres indicados en el **apartado 8 del Anexo I** al presente pliego.

El sobre de '*DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA*' incluirá la documentación administrativa que se relaciona a continuación.

El sobre de '*CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES*' contendrá la documentación técnica que sustente la oferta relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes.

El sobre de '*CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES*' contendrá la proposición económica, según el modelo contenido en el **Anexo II**, así como la documentación relativa a aquellos criterios valorables de manera automática mediante cifras o porcentajes según se señala en el **apartado 16 del Anexo I** del presente pliego.

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano. Los sobres se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen, así como la designación de una persona de contacto, número de fax y dirección de correo electrónico donde **EMVS** podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el licitador los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

#### **A) Sobre de 'Documentación Administrativa'**

Incluirá preceptivamente los siguientes documentos, encuadernados y numerados con el siguiente orden:

##### **1. Capacidad de obrar:**

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

emvs.es

Página 14 de 57



- 1.1. Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten 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 (N.I.F.), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
- 1.2. Si se trata de empresario individual, el D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente.
- 1.3. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante 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, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.  
  
Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente Española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la administración y con el sector público. 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 del Comercio.
- 1.5. Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.
- 1.6. Uniones temporales de empresarios. Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a **EMVS** deberán presentar, todos y cada uno de los



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que 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. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de la unión temporal, así como sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en el artículo 52 del RGLCAP.

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 N.I.F. asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

- 1.7. Registro de Licitadores. La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (en adelante, ROLECE) eximirá a los licitadores inscritos, a tenor 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.

La inscripción en el ROLECE deberá acompañarse, en todo caso, del bastanteo de poderes realizado conforme a lo establecido en el apartado dos de esta cláusula.

La presentación por el licitador del certificado de inscripción en el ROLECE efectuado de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 83 del TRLCSP, o en su caso, la manifestación por parte del licitador de su inscripción en el mismo, deberá acompañarse, en cumplimiento del artículo 146.3 del TRLCSP de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse en caso de resultar adjudicatario en el documento en que se formalice el contrato.

- 1.8. Domicilio de notificaciones.- Todos los licitadores deberán aportar la declaración de domicilio de notificaciones a que se refiere el **Anexo VI** del presente pliego expresiva

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

emvs.es

Página 16 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



tanto del domicilio expresamente designado a efecto de notificaciones como de los medios a través de los cuales pueden realizarse (persona de contacto, número de fax y dirección de correo electrónico). **EMVS** utilizará durante el procedimiento de adjudicación cualquiera de los medios así expresados para cuantas comunicaciones o requerimientos precise realizar, asumiendo expresamente el licitador los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

2. Bastanteo de poderes:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por la Dirección de Servicios Jurídicos de **EMVS**, todo ello en original o copia compulsada por **EMVS**. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. La realización de dicho trámite de bastanteo no supondrá coste económico para los licitadores.

Se significa que, para la obtención del bastanteo de poderes por la Dirección de Servicios Jurídicos de **EMVS**, los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados con una anticipación mínima de 48 horas. La solicitud de bastanteo se realizará, dentro del plazo indicado, en la 4ª planta de la sede de dicha entidad en la c/ Palos de la Frontera, nº 13, de Madrid.

3. Acreditación relativa a prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración:

Declaración responsable relativa de no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conforme a lo indicado en el artículo 60 del TRLCSP (**Anexo V** del presente pliego) y de que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

4. Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización:

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

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

emvs.es

Página 17 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



5. 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 10 del Anexo I** al presente pliego o bien mediante su clasificación en el grupo o subgrupo y categoría recogidos asimismo en dicho apartado.

En su defecto, la acreditación de la solvencia se efectuará con los requisitos y por los medios establecidos reglamentariamente en función de la naturaleza, objeto y valor estimado del contrato, medios y requisitos, que tendrán carácter supletorio respecto de los que en su caso figuren en los pliegos.

6. Jurisdicción de empresas extranjeras:

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de sometimiento 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.

7. Garantía provisional:

En el supuesto de que se requiera la constitución de garantía provisional, se deberá aportar aval acreditativo de haber constituido la misma por el importe señalado en este pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la anterior cláusula 15.

8. Empresas vinculadas:

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.

9. Declaración responsable relativa al cumplimiento de obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social así como en materia de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

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

emvs.es

Página 18 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



Los licitadores deberán aportar declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **Anexo VII** del presente pliego, a través de la cual 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 sus facultades de comprobación en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

10. Contratos no sujetos a regulación armonizada:

Cuando, de conformidad con lo establecido en el **apartado 2 del Anexo I** al presente pliego, el contrato no esté sujeto a regulación armonizada, la aportación inicial de la documentación señalada en los **apartados 1 a 6**, podrá sustituirse por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Esta declaración deberá ajustarse al modelo establecido en el **Anexo VIII** de los presentes pliegos.

El órgano de contratación podrá requerir a los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

11. Contratos sujetos a regulación armonizada:

En los contratos sujetos a regulación armonizada, los licitadores podrán presentar como prueba preliminar del cumplimiento de los requisitos previos para participar en un procedimiento de licitación el documento europeo único de contratación (DEUC), consistente en una declaración formal y actualizada de la empresa interesada. Este documento ha sido aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero (<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espdl>), y se aportará en sustitución de la documentación señalada en los apartados 1 a 6, acreditativa de los requisitos previos para participar en un procedimiento de licitación.

En el supuesto de que una empresa concurra a una licitación en unión temporal con otra u otras empresas, cada empresa integrante de la futura unión temporal de empresas deberá presentar un formulario normalizado del DEUC. Asimismo, cuando los licitadores recurran a la capacidad de una o varias entidades, deberán aportar un formulario del DEUC de cada



Código de verificación : e4b41a944aacd65



una de las entidades en el que se recoja la información prevista a estos efectos en el citado formulario.

De conformidad con lo establecido en la parte II, sección A, quinta pregunta, dentro del apartado titulado "Información general" del formulario normalizado del DEUC, 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 en el ROLECE o el equivalente a nivel autonómico con el alcance previsto en el artículo 327.1 del TRLCSP, siempre y cuando las empresas incluyan en el formulario normalizado del 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, 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 ROLECE.

Para el caso de que la empresa se encuentre inscrita en el ROLECE 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.

#### **B) Sobre de 'Criterios no valorables en cifras o porcentajes'**

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

emvs.es

Página 20 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



En este sobre se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes a que se refiere el **apartado 16 del Anexo I** del presente pliego.

**C) Sobre de 'Criterios valorables en cifras o porcentajes'**

Incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que **EMVS** 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. Únicamente en caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá ésta sobre aquélla en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del IVA.

Asimismo, se incluirá en este sobre la documentación indicada en el **apartado 16 del Anexo I** del presente pliego, relativa a aquellos criterios evaluables mediante cifras o porcentajes por aplicación de fórmulas.

El licitador aportará también en este sobre, copia en soporte informático (CD-ROM -DVD) de la totalidad de la proposición y documentación administrativa contenida en los sobres, incluyendo un archivo inicial con la descripción e índice de los documentos que se incorporan al mismo; dicha copia de documentación en soporte informático será únicamente utilizada por **EMVS** para finalidades de archivo y gestión documental.

**Cláusula 19.- Mesa de Contratación**

**20.1. Composición de la Mesa de Contratación**

Serán miembros de la Mesa de Contratación:

1. Presidente: el Consejero Delegado de **EMVS**, o persona en quien delegue.
2. Vocales: la Gerente, el Director de Servicios Sociales y Patrimonio de **EMVS** y la Directora de Administración y Finanzas de **EMVS**; un Asesor Técnico designado

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

emvs.es

Página 21 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



por cada uno de los grupos políticos municipales presentes en el Consejo de Administración de **EMVS**. En caso de ausencia justificada de alguno de ellos, podrá ser sustituido por persona idónea que el mismo designe comunicándolo al Presidente.

3. Secretario: la Directora de los Servicios Jurídicos de **EMVS**, o persona en quien delegue, con voz y sin voto.

#### 20.2. Calificación de la documentación presentada, valoración de los requisitos de solvencia y apertura de proposiciones

Concluido el plazo de presentación de proposiciones y constituida la Mesa de Contratación a los efectos de calificación de la documentación administrativa, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el sobre de documentación administrativa, lo comunicará a los interesados mediante publicación del acta de la reunión de que se trate en el perfil de contratante de **EMVS** ([www.EMVS.es](http://www.EMVS.es)) o por telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a 3 (tres) días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

En el mismo acto, la Mesa de Contratación pondrá a disposición de la unidad promotora del contrato los sobres de criterios no valorables en cifras o porcentajes, si los hubiera, correspondientes a la documentación técnica, a los efectos de que, por parte de esa unidad, se proceda a efectuar su valoración.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa determinará las empresas que se ajustan a los requisitos de solvencia que se establecen en el presente pliego haciendo una relación sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Del mismo modo, evaluados los criterios no cuantificables y, previa emisión de los informes que se estimen pertinentes, la Mesa procederá en acto público, a la apertura de los sobres correspondientes a los criterios de valoración cuantificables automáticamente y se efectuará públicamente en el lugar, día y hora que se señale en el anuncio de la presente licitación publicado en el perfil de contratante de **EMVS**.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta que estime pertinente junto con el acta en donde se

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

emvs.es

Página 22 de 57





clasificarán, por orden decreciente, las proposiciones presentadas conforme a los criterios de adjudicación señalados en el **Anexo I** del presente pliego.

Cuando el licitador propuesto como adjudicatario haya aportado como prueba preliminar del cumplimiento de los requisitos previos para participar en un procedimiento de licitación la declaración responsable prevista en el artículo 146.4 del TRLCSP, o en el caso de los contratos sujetos a regulación armonizada, el DEUC, la Mesa calificará, en su caso, la documentación aportada por el licitador propuesto como adjudicatario de conformidad con lo establecido en dicho precepto y, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al interesado, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a 3 (tres) días hábiles para que los corrija o subsane o para que presente aclaraciones o documentos complementarios. Una vez calificada la documentación, la Mesa determinará el adecuado cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para contratar con **EMVS** o, en 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.

Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los dos meses siguientes a dicha fecha, **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), procediendo a su destrucción material.

## CAPÍTULO II.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista estará obligado a la prestación de los servicios encomendados de acuerdo con las prescripciones técnicas, su propuesta presentada en la oferta y las condiciones administrativas que rigen el contrato.

### **Cláusula 20.- Dirección del contrato**

**EMVS** nombrará, de entre su propio personal, a las personas que actuarán como sus representantes durante la ejecución del contrato, que realizarán las siguientes funciones:

- a) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la prestación de los servicios en cada una de sus fases.
- b) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.

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

emvs.es

Página 23 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



- c) Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los servicios.
- d) Tramitar, en su caso, las certificaciones parciales correspondientes a los servicios realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- e) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de los servicios.
- f) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los servicios y su supervisión, a la que estará obligado a asistir el adjudicatario, acompañado de aquellas personas que, por su cualificación profesional, considere necesarias.

#### **Cláusula 21.- Trabajos defectuosos o mal ejecutados**

El contratista 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.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para **EMVS** o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

En el caso de que la **EMVS** estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, ésta remitirá por escrito al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito 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 representante del órgano de contratación o responsable del contrato, éste la elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Por el contrario, si el contratista no presenta ninguna objeción por escrito a las observaciones del representante del órgano de contratación o responsable del contrato, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados en el plazo que al efecto fije la **EMVS**.

Si, transcurrido el plazo de subsanación, en su caso, los trabajos efectuados continúan sin adecuarse 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.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



Sin perjuicio de lo anterior, **EMVS**, en caso de incumplimiento por el contratista de las prestaciones comprometidas en su oferta, especialmente en lo referido al **apartado 16 del Anexo I**, podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades que se determinen en el **apartado 15 del Anexo I** al presente pliego.

**Cláusula 22.- Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios**

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos o indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

**Cláusula 23.- Plazo y lugar de ejecución**

El plazo total a que se refiere este pliego será el que figura en el **apartado 3 del Anexo I**, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo, en su caso.

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el **apartado 3 del Anexo I** de este pliego.

En el caso de contratos de servicios llamados de '*actividad*', en los que el contratista presta el servicio de manera regular y continuada, y su plazo de ejecución se haya establecido a fecha fija, el posible retraso en la adjudicación respecto de dicha fecha inicialmente programada, tendrá como efecto una reducción del plazo de ejecución, y en consecuencia, de las prestaciones del contratista, dando lugar a una correlativa reducción del precio.

**Cláusula 24.- Prórroga del contrato**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el contrato podrá prorrogarse de forma expresa y por mutuo acuerdo de las partes antes de su finalización sin que las prórrogas consideradas aislada o conjuntamente puedan exceder del plazo fijado originariamente. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 303 del TRLCSP y conforme a lo indicado en el **apartado 3 del Anexo I** de este pliego.

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.

**Cláusula 25.- Casos de imposición de sanciones al contratista**

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.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



La sanción o penalización por demora será la establecida en el **apartado 15 del Anexo I** del presente pliego salvo que se deban a caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por ello todos los eventos impensables o, que previstos, sean inevitables.

Aunque al final de cada trabajo efectuado no se cobren o reclamen por **EMVS** las penalidades pactadas por retrasos producidos, ello no implica la renuncia de ésta a hacerlas efectivas, pudiendo compensarlas en cualquier momento con los importes pendientes de pago al contratista por cualquier concepto.

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que **EMVS** pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

#### **Cláusula 26.- Modificación del contrato**

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público cuando así lo haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 del TRLCSP.

Las citadas modificaciones se ajustarán a lo previsto en el Título V del Libro I del TRLCSP y se tramitarán de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 211 de esta norma.

Procederá la modificación del contrato en los términos previstos en el artículo 106, cuando así se haya previsto en el **apartado 18 del Anexo I** al presente pliego y se hayan detallado en el PPT de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como su alcance y límites. No obstante, el porcentaje máximo del precio del contrato al que puedan afectar las citadas modificaciones será el establecido en dicho apartado.

Las modificaciones acordadas por **EMVS** serán obligatorias para los contratistas y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

En lo concerniente a su régimen, se estará a lo dispuesto en el Título V del Libro I y los artículos 211, 219 y 306 del TRLCSP y normativa de desarrollo.

#### **Cláusula 27.- 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 216.5 del TRLCSP.

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

emvs.es

Página 26 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



### CAPÍTULO III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

##### **Cláusula 28.- Abonos, mediciones y valoración**

No se autorizará el pago de cantidad alguna al contratista en tanto no aporte el certificado específico, en los términos previstos en el artículo 43.f) de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, de encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias, tanto referido al contratista mismo como, en su caso, a los subcontratistas de que pueda valerse, debiendo aportar las renovaciones periódicas de dicho certificado a fin de que los efectos de la expedición del certificado se mantengan durante la ejecución del contrato. El contratista deberá facilitar la información adicional del cumplimiento de pago de las obligaciones tributarias relativas a los tributos que deben repercutirse, en particular respecto del IVA, y de las cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, especificando la parte que corresponda al objeto de contratación o subcontratación.

El contratista deberá acreditar estar al corriente en todos los subcontratos según lo establecido en este pliego de condiciones particulares.

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los servicios que realmente ejecute y de los bienes que realmente entregue con sujeción al contrato otorgado y a las instrucciones dadas por **EMVS**, siendo la forma de pago y su periodicidad las especificadas en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego.

##### **Cláusula 29.- Forma de pago**

**EMVS** abonará el presente contrato tal y como se establece en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego.

Las certificaciones, conformadas por los técnicos de **EMVS**, serán abonadas dentro de los 30 días siguientes a la fecha de aprobación.

##### **Cláusula 30.- Revisión de precios**

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 9 del Anexo I** del presente pliego.

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

emvs.es

Página 27 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



## Sección segunda. De las exigencias al contratista

### **Cláusula 31.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista**

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo, quedando obligado el contratista a lo expresamente pactado y a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y la ley, debiendo ser interpretado teniendo en cuenta la finalidad económica que las partes han querido alcanzar y lo que es usual en el ambiente o medio comercial o industrial en el que se desenvuelven las mismas.

Además de las obligaciones específicas que se desprenden del presente pliego y del correlativo de prescripciones técnicas, 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 completo 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.

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes **EMVS**, según lo establecido en el **apartado 13 del Anexo I** al presente pliego.

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 IVA.

## Sección tercera. De las disposiciones laborales y sociales

### **Cláusula 32.- Obligaciones laborales y sociales**

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales y en el reglamento de los servicios de prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.



Código de verificación : e4b41a9444aacdf65



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 del adjudicatario en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, éste el único responsable y obligado 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 al mismo.

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 personal del órgano contratante.

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

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

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 19 del Anexo I** al presente pliego.

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

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

El contratista y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El contratista deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial, las derivadas del deber de secreto, respondiendo el contratista personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

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

emvs.es

Página 29 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



El contratista y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias de **EMVS** en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésimo sexta del TRLCSP.

#### **Sección quinta. De los seguros**

##### **Cláusula 35.- Seguros**

El contratista estará obligado a suscribir, a su cargo, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 13 del Anexo I** del presente pliego por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

#### **CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

##### **Sección primera. De la terminación del contrato**

##### **Cláusula 36.- Realización de los servicios**

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.

##### **Cláusula 37.- Resolución del contrato**

Son causas de resolución del contrato:

- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- El mutuo acuerdo entre **EMVS** y el contratista.
- La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.
- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con **EMVS**.
- El incumplimiento de lo dispuesto en el **apartado 14 del Anexo I** del presente pliego, sobre la procedencia y porcentaje máximo de la subcontratación.
- La obstrucción a las facultades de supervisión e inspección de **EMVS**.

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

Página 30 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- La cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte del contratista, siempre que no haya mediado autorización expresa de **EMVS**.
- No comenzar la ejecución efectiva de los trabajos dentro del plazo indicado en el parte de trabajo presentado.
- La paralización o ralentización injustificada de los servicios encomendados por más de 15 días por causas imputables al contratista.
- No reparar o subsanar los defectos denunciados por **EMVS**.
- El abandono de la realización de los servicios por el contratista sin causa justificada. El incumplimiento de los criterios de adjudicación que hayan motivado la adjudicación.
- El incumplimiento de las obligaciones de pago de salarios al personal y/o de las cuotas de la Seguridad Social del mismo, la inobservancia de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, así como el incumplimiento de las obligaciones de pago del adjudicatario a proveedores.
- La no aportación, previa a la ejecución del contrato, del certificado de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias del adjudicatario y, en su caso, subcontratista, respecto a los tributos que deban repercutirse y las retenciones que hubieran de practicarse de conformidad a lo establecido en el artículo 43 de la Ley General Tributaria, así como la falta de renovación del mismo una vez transcurrido un plazo máximo de tres meses desde su vencimiento.
- Rehuir repetidamente, a juicio de **EMVS**, la contratación de personal con el grado de especialización necesaria.
- El incumplimiento de la legislación vigente con especial relevancia de la normativa en materia de control de calidad.
- El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales calificadas como tales en los pliegos o en el contrato. Entre ellas se encuentran las asumidas por el contratista en su oferta en relación con el **apartado 16 del Anexo I** del presente pliego sobre criterios valorables en cifras o porcentajes.
- El incumplimiento grave de las demás responsabilidades y obligaciones reflejadas en el presente pliego y en el contrato.

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

emvs.es

Página 31 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o, a instancia del contratista, previa la incoación, en su caso, del correspondiente expediente contradictorio, quedando en propiedad de **EMVS** los trabajos hasta entonces realizados, con levantamiento de acta de su estado.

En los casos de resolución 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**.

#### **Cláusula 38.- 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 contratista autor de los trabajos.

El contratista 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**.

#### **Sección segunda.- Del plazo de garantía y de la liquidación**

##### **Cláusula 39.- Plazo de garantía y liquidación**

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de terminación del contrato y será el indicado en el **apartado 4 del Anexo I** del presente pliego.

Durante dicho plazo la garantía definitiva responderá de los conceptos señalados en el presente pliego y en el artículo 100 del TRLCSP.

El contratista deberá subsanar las deficiencias que se le comuniquen durante el periodo de garantía en el plazo máximo de un mes, salvo que **EMVS** determine otro inferior por razones justificadas, sin perjuicio de las responsabilidades en que el mismo pudiera incurrir una vez transcurrido el citado periodo de garantía.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



Terminado el plazo de garantía sin que **EMVS** haya formalizado reparos o reclamaciones, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.

### Sección tercera.- Recursos

#### *Cláusula 40.- Recursos*

En los supuestos previstos en el artículo 37 del TRLCSP (supuestos especiales de nulidad contractual), procederá la interposición de la cuestión de nulidad y en los previstos en el artículo 40 del mismo texto legal (actos susceptibles de recurso especial en materia de contratación), procederá el recurso administrativo especial en materia de contratación.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

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

emvs.es

Página 33 de 57

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

#### **ANEXO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

##### **1. Definición del objeto del contrato**

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (en adelante **EMVS**), dispone de un parque de viviendas destinadas al arrendamiento, ya sea en propiedad –dentro de su facultad de promoción de viviendas, especialmente de protección pública-, o cedidas bajo cualquier otro título jurídico. Sobre dicho patrimonio recaen las facultades de conservación, mantenimiento, mejora e inspección. Su finalidad es adjudicar las citadas viviendas a favor de personas, familias o núcleos de convivencia que por sus especiales características exigen de una intervención pública.

Se trata, no sólo de facilitar una vivienda adecuada a sus necesidades de los usuarios, sino también de procurar que mientras permanezcan en el uso de la misma, se garantice el efectivo cumplimiento de los compromisos que se derivan, tanto del contrato de arrendamiento que suscriben con **EMVS**, como de los que se asumen en el marco de la convivencia con el resto de vecinos de los inmuebles y de su entorno.

Al no disponer desde esta **EMVS** de los medios materiales y personales necesarios para el cumplimiento de las diferentes prestaciones objeto del presente contrato, **EMVS** acude a la contratación externa de aquellos que, desde el punto de vista de la proporcionalidad y de eficiencia, eficacia y economía en la utilización de los fondos públicos, se han considerado más adecuados, según se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT).

En consecuencia, la presente licitación tiene por objeto la contratación de la prestación del servicio de acompañamiento, prevención, intervención y mediación en el desarrollo y mejora de la convivencia comunitaria en promociones con viviendas de **EMVS** en titularidad o en gestión para su arrendamiento.

Del mismo modo, este servicio pretende dar respuesta a la necesidad de que las personas alojadas conozcan los recursos y los servicios de proximidad, para que se haga un uso efectivo de los mismos.

División en lotes: No.

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

emvs.es

Página 34 de 57



Código de verificación : e4b41a944aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a944aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código CPV: 85320000-8 – Servicios sociales

Categoría del contrato (Anexo II del TRLCSP): 25 -Servicios sociales y de salud

Contrato sujeto a regulación armonizada: Si.

**2. Presupuesto del contrato y crédito en que se ampara**

Valor estimado: 2.700.000,00 €

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| - Presupuesto base de licitación (IVA no incluido): | 1.800.000,00€  |
| - IVA (tipo actualmente vigente 10%):               | 180.000,00 €   |
| - Presupuesto total (IVA 10% incluido):             | 1.980.000,00 € |

Tipo de presupuesto: Máximo estimado.

El presupuesto base de licitación es 1.800.000, 00 €.

Partida presupuestaria: 001/027/152.10/445.00. Servicios profesionales.

Distribucion del presupuesto por anualidades:

| Anualidades | Precio       | IVA 10%     | Total        |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 2017        | 225.000,00 € | 22.500,00 € | 247.500,00 € |
| 2018        | 900.000,00 € | 90.000,00 € | 990.000,00 € |
| 2019        | 675.000,00 € | 67.500,00 € | 742.500,00€  |

**3. Plazo y lugar de ejecución**

Total previsto: 24 meses.

Fecha prevista de inicio: 01 de octubre de 2017.

Prórroga del contrato: Si.

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

emvs.es

Página 35 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

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

**EMVS** podrá prorrogar la duración del contrato en las condiciones aquí establecidas por un período adicional de un año. Para ello **EMVS** remitirá comunicación expresa y escrita al contratista.

Recepciones parciales: No.

Lugar de ejecución: Local de **EMVS** sito en calle Fray Luis de León, nº 11, Madrid.

#### **4. Plazo de garantía**

6 meses.

#### **5. Procedimiento y criterios de adjudicación**

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto

Criterios de adjudicación: Pluralidad de criterios.

#### **6. Garantía provisional**

Procede: No

#### **7. Garantía definitiva**

Procede: Si.

La garantía definitiva se constituirá mediante retención del precio del contrato, detrayéndose de la primera factura o de sucesivas, hasta alcanzar el importe total equivalente al 5% del precio de adjudicación.

#### **8. Forma de las proposiciones**

Las proposiciones deberán presentarse en tres sobres, denominados 'Sobre A: Documentación Administrativa', 'Sobre B: Documentación relativa a criterios no evaluables mediante cifras o porcentajes' y 'Sobre C: Documentación relativa a criterios evaluables mediante cifras o porcentajes' respectivamente.

El sobre 'A' incluirá la documentación administrativa señalada en el presente pliego.

El sobre 'B' contendrá la documentación relativa a aquellos otros criterios no evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes y cuya ponderación depende de un juicio de valor.

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

emvs.es

Página 36 de 57

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



El sobre 'C' contendrá la documentación relativa a aquellos otros criterios evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes, incluyéndose en este sobre la proposición económica, según el modelo contenido en el Anexo II del presente pliego.

**IMPORTANTE:** Los licitadores cuidarán de no incluir en los documentos que presenten para cumplimentar los criterios dependientes de un juicio de valor ningún tipo de mejora que haya de valorarse en la fase posterior selectiva de 'criterios valorables en cifras y porcentajes'. La confusión entre la documentación que debe figurar en cada uno de los sobres podrá suponer que la mesa de contratación decida la exclusión de la oferta presentada si aprecia la vulneración de lo establecido en el artículo 145.2 del TRLCSP.

## 9. Revisión de precios

Procede: No

## 10. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

De conformidad con lo establecido en los artículos 75 y 78 TRLCSP, los licitadores deberán incluir en el sobre relativo a documentación administrativa, los documentos recogidos en este apartado acreditativos de su solvencia económica y financiera, técnica y profesional a efectos de la ejecución de las prestaciones descritas en el presente pliego.

### 10.1 Requisitos acreditativos de la solvencia económica y financiera

#### 10.1.1. Solvencia económica y financiera

##### Artículo 75.1 a) del TRLCSP.

**Requisitos mínimos de solvencia:** Volumen anual de negocios del licitador, que referido al mayor volumen de los tres últimos concluidos (2014, 2015, 2016), deberá ser al menos, una vez y media el valor anual medio del contrato (1.350.000 €).

**Medio de acreditación:** Mediante declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa o licitador que acredite el extremo anteriormente citado.

##### Artículo 75.1 b) del TRLCSP.

**Requisitos mínimos de solvencia:** Será exigible un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior a seiscientos mil euros (600.000,00 €), a efectos de responsabilidad, tanto individual como solidaria en la ejecución del contrato.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



**Medio de acreditación:** Declaración responsable del profesional o del representante legal de la empresa relativo a la existencia del seguro por riesgos profesionales o del compromiso de su suscripción, por importe igual o superior a seiscientos mil euros (600.000,00 €).

#### 10.1.2. Solvencia técnica y profesional

##### Artículo 78 a) del TRLCSP.

**Requisitos mínimos de solvencia:** Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los cinco últimos años (2012, 2013, 2014, 2015 y 2016), en proyectos de intervención social igual o similar al objeto del contrato. El licitador deberá acreditar que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los anteriormente reseñados, es igual o superior a la anualidad media del contrato (900.000,00€).

**Medio de acreditación:** Declaración de servicios o trabajos iguales o similares al objeto del contrato, incluyendo importes, fechas y beneficiarios públicos o privados. A la relación de actividades se acompañarán, al menos, cuatro certificados de buena ejecución, cuyos importes, sumados, debe ser igual o superior al anteriormente señalado. Los certificados podrán ser emitidos por una entidad pública; no obstante, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario. En el caso de aportar declaración, deberá explicarse los motivos por los que no puede aportarse certificado.

##### Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales.

Los licitadores deberán incluir, acompañando a los documentos acreditativos de la solvencia exigida, compromiso de adscripción o dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución del contrato y que vienen relacionados en el PPT o de aquellos que proponga como mejora.

Este compromiso de adscripción es obligación contractual esencial.

El adjudicatario deberá presentar toda la documentación que viene reflejada en el PPT y en el presente **Anexo**, en orden a acreditar la formación académica y experiencia profesional que se exige a la totalidad de profesionales adscritos al equipo de trabajo, acompañada de sus correspondientes curriculum vitae con carácter previo a la formalización del contrato, adjuntando una declaración responsable de los profesionales adscritos a la ejecución del servicio con sus correspondientes titulaciones. La misma



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



exigencia se extiende a los profesionales propuestos como mejora y detallados en los criterios valorables mediante cifras o porcentajes.

Una vez formalizado el contrato entre **EMVS** y el adjudicatario, deberá acreditarse que el trabajador está adscrito a la prestación del presente contrato (si es un contrato de trabajo temporal por obra o servicio, debe constar el detalle expreso de la obra objeto de adscripción; de ser un trabajador fijo, documento formalizado entre empresa y trabajador).

#### 11. Régimen de pagos

Los pagos se realizarán mensualmente previa presentación de factura por el importe que resulte de dividir el precio de adjudicación entre el número de meses de duración del contrato.

Junto con la factura mensual, deberá presentarse TC1 y TC2 de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato, tanto los que conforman la plantilla mínima exigida en el PPT, como los que el adjudicatario oferte como mejora.

Para proceder al pago de la factura, el responsable del contrato de **EMVS**, dará conformidad a la misma, debiendo igualmente comprobar la veracidad de los datos contenidos en los TC1 y TC2.

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 de 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 **EMVS** una vez vencido dicho periodo de validez.

#### 12. Admisibilidad de variantes

Procede: No.

#### 13. Pólizas de seguros

Procede: Si

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

emvs.es

Página 39 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



El adjudicatario deberá contar con un seguro por riesgos profesionales que cubra suficientemente los posibles daños personales y materiales, así como los perjuicios que pudieran causarse a terceros, por importe mínimo de **600.000 euros**. No se admitirán pólizas con franquicia.

**Momento de entrega de la póliza y del recibo justificativo de pago:** con carácter previo al momento de la adjudicación del contrato. El adjudicatario deberá disponer de la póliza de responsabilidad civil mencionada en el apartado **10.1.1** de los presentes pliegos.

Dicha póliza se mantendrá vigente durante toda la duración del contrato y durante el período de garantía (6 meses) siguientes al acta de recepción del servicio.

El adjudicatario facilitará a **EMVS** copia 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 y durante el plazo mencionado en el plazo anterior.

#### 14. Subcontratación

Procede: No.

#### 15. Penalidades.

**EMVS** impondrá al adjudicatario 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 adjudicatario, 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 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 adjudicatario.

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



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

**a) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución o de las cláusulas sociales contempladas en el PPT:**

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución o de las cláusulas sociales contempladas en el PPT, dará lugar a la imposición al adjudicatario de penalidades en los siguientes términos:

- Como regla general, su cuantía será de un 1% del importe de adjudicación del contrato, 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.
- Se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al adjudicatario, o sobre la garantía, conforme al artículo 212 del TRLCSP.
- El incumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de los servicios.
- En especial, se considerará incumplimiento por el adjudicatario 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.

**b) Por demora:** De conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

**c) Por ejecución defectuosa:** De conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

Se establecen los siguientes incumplimientos:

**l) Incumplimientos leves:**

- La negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, que no causen detrimento importante en el servicio, que implique su clasificación como graves.
- Incumplimiento del horario en la prestación de los trabajos y falta de puntualidad en el horario de inicio y finalización del servicio.
- El trato incorrecto o poco profesional de los trabajadores de la adjudicataria con cualquier persona que deba relacionarse con motivo de la prestación del servicio.

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

Página 41 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

**II) Incumplimientos graves:**

- La negligencia o cumplimiento defectuoso inexcusable de las obligaciones contractuales.
- Incumplimiento de los horarios establecidos que causen un grave perjuicio o distorsión en el servicio, tales como la espera de los usuarios o las reclamaciones que éstos interpongan en base a dicho motivo
- Ocultar a **EMVS** datos necesarios para la evaluación técnica continua del servicio, resultando de dicha ocultación la realización de una programación de actuaciones incompleta del servicio, aunque de ello no se derive un perjuicio para los usuarios.
- La no remisión, sin causa justificada, de la documentación técnica en los plazos previstos en el contrato o que sean requeridos por **EMVS**.
- En general, el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones con el usuario, **EMVS**, o cualquier otra persona con la que tenga que relacionarse con motivo de las prestaciones del servicio en relación con su sistema de acceso.
- El incumplimiento de los compromisos incluidos en la oferta del adjudicatario, en relación con los criterios de adjudicación del contrato.
- La comisión de tres incumplimientos leves en el transcurso de seis meses de prestación del servicio.

**III) Incumplimientos muy graves:**

- La falsedad o falsificación de las actividades realmente desarrolladas.
- El abandono del servicio sin causa justificada.
- La vulneración del deber de guardar secreto y confidencialidad respecto de los datos de carácter personal que se conozcan con motivo de las actividades que se realicen según se define en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Las ofensas verbales o físicas o el trato vejatorio de los trabajadores de la adjudicataria con cualquier persona que deba relacionarse con motivo de la prestación del servicio.
- Incumplir las directrices de **EMVS** en la ejecución de los servicios contratados o impedir que ésta pueda desempeñar las funciones de fiscalización o control económico que les son propias.
- No cumplir con el compromiso social de empleo de los criterios valorables mediante cifras o porcentajes, en caso de que la empresa adjudicataria lo hubiere suscrito.
- No presentar informe relativo al cumplimiento de obligaciones sociales que le fueran exigibles legal o contractualmente.
- La acumulación o reiteración de tres incumplimientos graves en el período de ejecución del contrato.

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

Página 42 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**Penalizaciones por ejecución defectuosa:**

- a) La comisión de cualquier incumplimiento leve podrá dar lugar a las siguientes penalidades:
- Primer incumplimiento: Una penalización equivalente al 0,02% del precio contrato.
  - Segundo incumplimiento: Una penalización equivalente al 0,05% del precio contrato.
  - Tercer incumplimiento: Una penalización equivalente al 0,08% del precio contrato.
- b) La comisión de cualquier incumplimiento grave podrá dar lugar a la imposición de una penalidad del 5% de la anualidad del precio del contrato.
- c) La comisión de cualquier incumplimiento muy grave podrá dar lugar a la imposición de una penalidad del 10% de la anualidad del precio del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado y previo expediente con trámite de audiencia. Se harán efectivas con el correspondiente descuento en la facturación del trimestre siguiente al de la notificación de la imposición de la penalidad al adjudicatario.

**16. Criterios de adjudicación**

Pluralidad de criterios.

Cada oferta se valorará en el rango de **0 a 100 puntos**. Sólo se valorarán aquellas ofertas que cumplan las condiciones establecidas en el PPT, siendo excluidas todas aquellas que no se ajusten a dichas prescripciones.

Los criterios no valorables en cifras o porcentajes se valorarán con un máximo de **25 puntos**.

Los criterios valorables en cifras o porcentajes se valorarán con un máximo de **75 puntos**.

**16.1 Criterios no evaluables en cifras o porcentajes (Sobre B): Hasta 25 puntos**

Los criterios de adjudicación establecidos a continuación se valorarán en una primera fase, siendo necesario para que la proposición pueda ser valorada en la siguiente fase, la obtención de una puntuación mínima igual o superior de 15 puntos.

**16.1.1. Diseño de un Proyecto Técnico adecuado al objeto del contrato: de 0 a 25 puntos.**

1. Diseño técnico y metodología. Desarrollo detallado de la programación y planificación del servicio, dando coherencia a las actuaciones a desarrollar y a los recursos destinados a ello, haciendo una propuesta de asignación de funciones del personal, atendiendo a su marco laboral y profesional, respetando lo establecido en el PPT  
..... **de 0 a 17 puntos**

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

emvs.es

Página 43 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



2. Indicadores a recoger en la aplicación informática, vinculados con el servicio:

.....**de 0 a 2 puntos**

3. Cuestionario de satisfacción a los usuarios destinatarios del servicio:

..... **de 0 a 2 puntos**

4. Protocolos de actuación: ante situaciones previsibles y ante situaciones imprevisibles y/o de urgencia: .....**de 0 a 4 puntos**

## 16.2 Criterios evaluables en cifras o porcentajes: Hasta 75 puntos.

### 16.2.1. Oferta económica: Hasta 35 puntos

Las ofertas podrán cubrir el presupuesto base de licitación o mejorarlo a favor de **EMVS**. No serán válidas y se tendrán por no formuladas aquellas proposiciones que contengan cifras comparativas respecto a la más ventajosa, ni las que superen el presupuesto base de licitación. La máxima puntuación económica la obtendrá la oferta económicamente más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la obtendrá la que corresponda al presupuesto de licitación.

La oferta económica se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{35}{\text{Of}} \times \text{OfME}$$

Siendo:

OfME = Oferta más económica

Of = Oferta que se está valorando

Se valorarán los precios ofertados sin IVA.

Serán excluidas las proposiciones que se presenten superando el precio de licitación.

El presente criterio será tomado en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que una proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. En orden a apreciar las proposiciones que presenten dichas circunstancias, se hallará una media aritmética de las ofertas según se indica a continuación:

- Si el número de proposiciones es igual o superior a quince (15), no se tendrán en cuenta ni las dos ofertas más altas ni las dos ofertas más bajas.
- Si el número de proposiciones es igual o superior a siete (7) e inferior a quince (15), no se tendrán en cuenta ni la oferta más alta ni la oferta más baja.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



- o Si el número de proposiciones es menor que siete (7), se tendrán en cuenta para la determinación de la baja media todas las proposiciones económicas.
- o Se considerará como baja desproporcionada o anormal, la baja de toda oferta cuyo porcentaje exceda en al menos 5 unidades enteras a dicha media aritmética, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, no obstante, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la oferta puede ser cumplida a satisfacción de **EMVS**.

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 152.3 del TRLCSP.

#### **16.2.2. Criterios sociales: Hasta 20 puntos.**

##### **16.2.2.1. Mantenimiento del empleo y condiciones de trabajo .....de 0 a 10 puntos**

Por el compromiso del licitador de mantener durante todo el período de ejecución del contrato, al personal exigido para la prestación objeto del contrato contenido en el pliego de prescripciones técnicas, bien como consecuencia de la subrogación de las personas trabajadoras en cualquiera de sus modalidades, bien por la definición de las condiciones exigidas por el órgano gestor para la prestación del servicio, en las mismas condiciones contenidas en su contrato de trabajo.

##### **16.2.2.2. Plan de Formación continua .....de 0 a 5 puntos**

El Plan de Formación continua debe recoger la propuesta de formación del personal adscrito a la ejecución del contrato. Debe versar sobre las materias relacionadas con el objeto del contrato (mediación social, resolución de conflictos, arrendamientos urbanos, supervisión de equipos, etc.) y su duración ha de ser superior a las 20 horas anuales exigidas en el PPT, alcanzando en su totalidad, al menos, a 50 horas anuales por profesional adscrito al servicio.

##### **16.2.2.3. Incorporación de profesionales con dificultades de acceso al empleo que intervengan en los equipos de zona o en el equipo itinerante: de 0 a 5 puntos**

###### **16.2.3.3.1. Incorporar un educador o mediador social de etnia gitana: ..... 2,5 puntos**

###### **16.2.3.3.2. Incorporar un educador o mediador social de origen árabe: .....2,5 puntos**

Estos profesionales deberán contar con los mismos requisitos de titulación académica y experiencia profesional que ha sido definido en el PPT para los trabajadores que conforman el equipo de trabajo.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

**16.2.3. Mejoras al servicio: Hasta 20 puntos****Mejoras de medios materiales.**

**16.2.3.1.** Ampliación en el número de equipos informáticos (ordenadores, portátiles o tablets) puestos a disposición del servicio: ..... **de 0 a 10 puntos**

**16.2.3.1.1.** Cinco (5) equipos extras..... **3 puntos**

**16.2.3.1.2.** Diez (10) equipos extras..... **6 puntos**

**16.2.3.1.3.** Todos los trabajadores con un equipo (tanto el equipo exigido en el PPT como los que puedan ofrecerse como mejora) ..... **10 puntos**

**Mejoras de medios personales.**

**16.2.3.2.** Por la prestación del servicio cubriendo los períodos de vacaciones y los periodos de bajas, permisos y/o conciliaciones familiares, con la misma dotación de personal:..... **hasta 5 puntos**

**16.2.3.2.1.** Por la sustitución del personal desde el primer día ..... **5 puntos**

**16.2.3.2.2.** Por la sustitución a partir de la primera semana ..... **3 puntos**

**16.2.3.3.** Disponer la organización, de soporte técnico a disposición del servicio, compuesto de los profesionales que se indican a continuación: ..... **de 0 a 5 puntos**

**16.2.3.3.1.** Abogado: ..... **3 puntos**

Titulación académica específica de licenciado o grado en Derecho y colegiación en el Colegio profesional. Además, deberá contar con formación especializada en materia de arrendamiento, propiedad horizontal, vivienda pública y derecho civil. Se exigirá, igualmente, formación específica de, al menos 100 horas, en intermediación o mediación para la resolución de conflictos en general o, en particular, en el ámbito residencial y/o vecinal. Deberá contar con una experiencia profesional acreditada en los ámbitos descritos de, al menos, dos años.

**16.2.3.3.2.** Técnico de evaluación de proyectos: ..... **2 puntos**

Se exigirá titulación académica de licenciado, diplomado o grado en cualquier especialidad de las ciencias sociales. Además, deberá contar con formación especializada de, al menos 100 horas, en diseño de proyectos sociales, seguimiento y análisis de resultados mediante el marco lógico. Deberá contar con una experiencia profesional acreditada en los ámbitos descritos de, al menos, dos años.

Las mejoras ofertadas por el adjudicatario se mantendrán, tanto durante la vigencia del contrato como en el período de prórroga, si ésta finalmente se acordase.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



## 17. Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación

### Sobre los criterios no valorables en cifras o porcentajes (Apartado 16.1):

En el Sobre B, los licitadores presentarán un Proyecto Técnico en el que se recojan las obligaciones exigidas en el PPT, documento que no podrá superar las 40 páginas a doble espacio, cuerpo de letra 12 Times New Roman, y además incluirá un índice general y un desarrollo de los epígrafes que figuran en los criterios no valorables en cifras o porcentajes. Se advierte a los licitadores que si presentan un proyecto que exceda el citado límite, únicamente se valorarán las 40 primeras páginas del proyecto que se presente.

No forman parte de este límite máximo, los Anexos que deseen incorporar al Proyecto Técnico.

**La presentación se realizará en papel, debidamente firmado por el licitador y una copia en soporte CD o pendrive.**

### Sobre los criterios valorables en cifras o porcentajes (Apartado 16.2):

En el sobre C de criterios valorables en cifras o porcentajes, los licitadores deberán presentar la proposición económica conforme al **Anexo II** de este pliego (**apartado 16.2.1.**).

Para la valoración de los restantes criterios valorables en cifras o porcentajes, los licitadores presentarán la siguiente documentación (**apartados 16.2.2. y 16.2.3.**):

- Apartado 16.2.2.1. Mantenimiento del empleo y condiciones de trabajo. Declaración responsable del licitador, debidamente firmada, por la que asume dicho compromiso.
- Apartado 16.2.2.2. Plan de Formación continua. Presentación de un Plan de Formación continua cuya extensión no podrá ser superior a las 10 páginas a doble espacio, cuerpo de letra 12 Times New Roman, incluyendo un índice general y un desarrollo de los epígrafes que figuran en dicho apartado. Se advierte a los licitadores que si presentan un documento que exceda el citado límite, únicamente se valorarán las 10 primeras páginas.
- Apartado 16.2.2.3. Incorporación de profesionales con dificultades de acceso al empleo que intervengan en los equipos de zona o en el equipo itinerante. Declaración responsable del licitador, debidamente firmada, por la que asume el compromiso de adscribir uno o los dos profesionales. De resultar adjudicatario, deberá con carácter previo a la firma del contrato, acreditar el cumplimiento de los requisitos de titulación académica y experiencia profesional en los mismos términos en que consta en el PPT para el equipo de trabajo.
- Apartado 16.2.3.1. Ampliación en el número de equipos informáticos (ordenadores,



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



portátiles o tablets) puestos a disposición del servicio. Declaración responsable del licitador, debidamente firmada, por la que asume el compromiso de adscripción de dichos equipos.

- Apartado 16.2.3.3. Disponer la organización de soporte técnico a disposición del servicio, compuesto de los profesionales que se indican a continuación:
  - Apartado 16.2.3.4.1. Abogado. Declaración responsable del licitador, debidamente firmada, por la que asume el compromiso de adscripción de dicho profesional. De resultar adjudicatario, antes de la formalización del contrato deberá acreditar la experiencia profesional y titulación académica general y específica. Para ello deberá presentar curriculum vitae, vida laboral, títulos académicos y contratos de trabajo o certificados acreditativos de las funciones realizadas suscritos por las empresas en las que hubiere prestado servicios.
  - Apartado 16.2.3.4.2. Técnico de evaluación de proyectos. Declaración responsable del licitador, debidamente firmada, por la que asume el compromiso de adscripción de dicho profesional. De resultar adjudicatario, antes de la formalización del contrato deberá acreditar la experiencia profesional y titulación académica general y específica. Para ello deberá presentar curriculum vitae, vida laboral, títulos académicos y contratos de trabajo o certificados acreditativos de las funciones realizadas suscritos por las empresas en las que hubiere prestado servicios.

**La presentación se realizará en papel, debidamente firmado por el licitador y una copia en soporte CD o pendrive.**

El órgano de contratación ostenta la capacidad para comprobar en cualquier momento de la ejecución del contrato, la puesta a disposición del servicio de las mejoras ofertadas por el adjudicatario.

#### **18. Modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación (artículo 106 del TRLCSP)**

Procede: No.

#### **19. Deber de confidencialidad**

Duración: 5 años desde la finalización del contrato.

Durante la ejecución del contrato la adjudicataria y su personal no puede acceder a ningún soporte que contenga datos de carácter personal, estando en cualquier caso obligado a

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

Página 48 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

**MADRID**equidad, derechos  
sociales y empleo**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aun después de la finalización del mismo.

El adjudicatario se obliga a formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos están obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

#### **20. Condiciones laborales y convenio colectivo de aplicación.**

Los licitadores deberán indicar en su propuesta el convenio colectivo que será de aplicación a las personas trabajadoras en el caso de resultar adjudicatarios, asumiendo la obligación de facilitar cuanta información se le requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, les será de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, resulta de aplicación el Convenio Colectivo Estatal de Acción e Intervención Social por lo que el adjudicatario deberá, a lo largo de toda la ejecución del contrato, abonar el salario recogido en el convenio de aplicación según la categoría profesional que corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso, el salario a abonar pueda ser inferior a aquel.

En la resolución de adjudicación se incluirá información sobre el convenio colectivo aplicable a las personas trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato y asimismo la sujeción de éste al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral y de seguridad social en el trabajo y en particular, a las condiciones más beneficiosas para el trabajador establecidas en el último convenio colectivo territorial vigente en el sector o en el existente en la empresa contratista.

En caso de incumplimiento por el contratista de las cláusulas sociales se aplicará lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

#### **21. Subrogación de trabajadores.**

No se adjunta al presente pliego la relación de trabajadores a subrogar, atendiendo a que es un servicio de nueva implantación.

#### **22. Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos.**

Los licitadores podrán solicitar información adicional, aclaraciones sobre los pliegos o documentación complementaria desde la publicación del anuncio hasta seis días antes a la

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

emvs.es

Página 49 de 57

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacdf65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacdf65>



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

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

fecha de presentación de ofertas, por correo electrónico dirigido a las siguientes direcciones:

- Consultas jurídicas: [consultasadministrativas0622017@emvs.es](mailto:consultasadministrativas0622017@emvs.es)
- Consultas técnicas: [consultastecnicas0622017@emvs.es](mailto:consultastecnicas0622017@emvs.es)

Las respuestas se publicarán en el perfil de contratante de EMVS: [www.emvs.es](http://www.emvs.es)

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

[emvs.es](http://www.emvs.es)

Página 50 de 57

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

#### **ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D ....., con DNI número ..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa) ....., con N.I.F..... y domicilio ..... fiscal ..... en .....calle.....número....., enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A el 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 SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID”**, se compromete a tomar a su cargo la ejecución de los mismos, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, por un precio de ..... Euros (en número y letra), al que corresponde por IVA la cuantía de..... Euros, (en número), totalizándose la oferta en ..... Euros (en número), todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y condiciones particulares 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 protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales.

Fecha y firma del licitador.

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

emvs.es

Página 51 de 57



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

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

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

**ANEXO III. MODELO DE AVAL BANCARIO**

(Ha de estar intervenido notarialmente)

(Membrete y dirección de la entidad avalista)

El ..... (Banco) ....., y en su nombre D. .... (Nombre y apellidos del apoderado o apoderados) ....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado ... (Asesoría Jurídica de la Caja Gral. de Depósitos o Abogacía del Estado) ... con fecha .....

**A V A L A**

en los términos y condiciones generales establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, a ..... (nombre de la persona o empresa avalada) ..... ante Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. por la cantidad de ..... (Importe en letra del Aval) ..... en concepto de ..... (garantía provisional o garantía definitiva, según proceda) ..... para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del **“CONTRATO DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID”** con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división y siendo ejecutable al primer requerimiento.

Este aval tendrá validez en tanto que **EMVS** no autorice su cancelación.

(Lugar y fecha de su expedición)

(Firmas)

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

emvs.es

Página 52 de 57

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

#### **ANEXO IV. MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....(en adelante asegurador), con domicilio a efectos de notificaciones en.....calle....., y NIF.....,debidamente representado por D. (2)..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo efectuado por Letrado de la Dirección de Servicios Jurídicos de la Empresa Municipal de la Vivienda y del Suelo de Madrid, S.A., con fecha.....

#### **ASEGURA**

A (3).....NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5).....en los términos y condiciones establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), y pliego de cláusulas administrativas particulares por las que se rige (6) el **“CONTRATO DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID”** 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 asegurador declara bajo su responsabilidad que cumple con 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 cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

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

Página 53 de 57

emvs.es



Código de verificación : e4b41a9444aacd65



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



# MADRID

equidad, derechos  
sociales y empleo

# emvs

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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 el TRLCSP y legislación complementaria.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8).....o quien en su nombre esté habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación, devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación de contratos, y supletoriamente, en las contenidas en el Reglamento de constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

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

Firma:

Asegurado

#### Instrucciones para cumplimentar el modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s.
- (3) Nombre del tomador del seguro
- (4) Órgano de contratación **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 con indicación de las posibles prórrogas del mismo.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata, provisional, definitiva, etc.
- (8) Órgano competente de **EMVS** a favor de quien se constituye la garantía

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

emvs.es

Página 54 de 57

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



# MADRID

equidad, derechos  
sociales y empleo

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

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

**ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL**

D. ...., con D.N.I. ...., en nombre propio o en representación de la empresa ..... , con N.I.F. ....

DECLARA: Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 de Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

(Fecha y Firma del Licitador).

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

emvs.es

Página 55 de 57

**Firmado por:** PALOMA HERRANZ  
**Cargo:** Directora de Servicios Jurídicos  
**Fecha:** 25-07-2017 09:19:41



Código de verificación : e4b41a9444aacd65

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e4b41a9444aacd65>



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

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

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

**ANEXO VI. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES**

D. ...., con D.N.I. n.º ....., en representación de la empresa ....., en calidad de .....(indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa) ....., (o, en su caso, en nombre propio) al objeto de participar en el procedimiento para la contratación para la ejecución del **“CONTRATO DE SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN SOCIAL, PROMOCIÓN COMUNITARIA Y MEDIACIÓN EN VIVIENDAS, PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID”**, designa expresamente como domicilio para la práctica de cuantas notificaciones deba realizar **EMVS** durante el procedimiento de adjudicación el siguiente:

Nombre de la empresa: ..... N.I.F.: .....

Nombre y apellidos del representante: ..... Teléfono: .....  
..... Fax: .....  
..... Correo electrónico (e-mail): .....  
..... Domicilio postal: calle ..., número ....., piso ..... Código postal .... Ciudad ..... País .....

(Fecha y Firma del Licitador)

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

emvs.es

Página 56 de 57

Firmado por: PALOMA HERRANZ  
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos  
Fecha: 25-07-2017 09:19:41

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección  
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO, PREVENCIÓN, INTERVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN EL DESARROLLO Y MEJORA DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA EN PROMOCIONES CON VIVIENDAS DE EMVS EN TITULARIDAD O EN GESTIÓN PARA SU ARRENDAMIENTO, PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.**

**ANEXO VII. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA LABORAL, SOCIAL ASÍ COMO EN MATERIA DE IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES**

D./Dña ..... en nombre y representación de la sociedad ..... con N.I.F. .... al objeto de participar ..... en ..... la ..... contratación denominada..... convocada por **EMVS.**

DECLARA bajo su responsabilidad<sup>2</sup>:

- 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 del licitador)**

<sup>2</sup> El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de la declaración responsable, requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales.



Código de verificación : e4b41a9444aacd65