

CON 39/16

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y REPARACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS (CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y A.C.S), DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y FOTOVOLTAICAS DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

### 1.- Objeto del Contrato. Necesidades a satisfacer. Régimen Jurídico.

El objeto del presente contrato es la prestación del Servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones Térmicas (Climatización, Calefacción y A.C.S.), de Protección Contra Incendios y Fotovoltaicas de los edificios públicos municipales y de los Centros de Educación Infantil y Primaria de San Sebastián de los Reyes" cuya relación y características se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que figura unido al expediente.

Se trata de un contrato de servicios, definido en el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 (en adelante, T.R.LCSP), y el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP).

Codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV), categoría 1 Anexo 2 del T.R.LCSP:

50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central

50721000-5 Servicio de puesta a punto de instalaciones de calefacción

50730000-1 Servicio de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios

50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios

### 2.- Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación del presente contrato para una duración de dos años es de **350.147,18 €** con un IVA repercutido de 73.530,91 €, a razón de 175.073,59 € por año y un IVA repercutido de 36.765,45 € al año.

El coste estimado del contrato para dos años de servicio y la posible prórroga de otros dos años, así como la posible modificación del contrato con un límite del 10% de la anualidad prevista para la adjudicación (17.507,36 €) es de 717.801,72 € (IVA excluido).

En los precios ofertados por las entidades se entenderán incluidos cuantos tributos y gastos de cualquier naturaleza pudieran gravar la prestación, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido, el cual en caso de ser objeto de repercusión conforme a la normativa vigente se identificará su importe en la oferta al tipo que resulte vigente en el momento de formulación de dicha oferta.

### 3.- Créditos presupuestarios.

Para el ejercicio 2016 existe crédito suficiente en las partidas presupuestarias 004/9331T/21207 y 004/9331T/21208. Para el resto de los ejercicios se asume el compromiso de gasto en las aplicaciones presupuestarias que resulten de aplicación.

CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

Partida	Concepto	Importe
004/9331T/21207	Mantenimiento Climatización y Calefacción Edificios	181.378,04 €
004/9331T/21208	Mantenimiento Extintores	30.461,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>211.839,04 €</b>

#### 4.- Órgano de contratación.

La Junta de Gobierno Local, que tiene su sede en la Plaza de la Constitución 1 de San Sebastián de los Reyes.

El perfil del contratante se podrá consultar en la pág. Web [www.ssreyes.org/perfil](http://www.ssreyes.org/perfil) del contratante.

La Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a quien corresponden las funciones que le encomienda el R. Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos, se integra por los siguientes miembros, o los sustitutos designados:

- Presidente: D. Javier Heras Villegas (Ganemos)
- Vocales: D. Ramón Sánchez Arrieta (Ganemos)  
D. Narciso Romero Morro (P.S.O.E)  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Tatiana Jiménez Liébana (P.S.O.E.)  
D. Raúl Terrón Fernández (P.P.)  
D. Ismael García Ruiz (P.P)  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Belén Ochoa Gonzalo (I.I.I.S.S.R)  
D. Iván Cardador Cerezuela (Si se puede)  
D. Miguel Ángel Martín Perdiguero (Ciudadanos)  
D. Javier Arranz Peiró (Interventor)  
D. Julio Morales Villegas (Secretario Acctal General)
- Secretario: D. Juan Carlos Sánchez González (Jefe Servicio Contratación)

#### 5.- Régimen Jurídico del contrato y documentos que tienen carácter contractual.

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se registrará por las siguientes normas:

- R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo, T.R.LCSP).
- R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos.
- R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Además del presente Pliego, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Condiciones Técnicas.
- El documento en que se formalice el contrato.
- La oferta técnica y económica del adjudicatario.

En el supuesto de que existiese alguna discrepancia en alguno de los apartados de los documentos anteriores, prevalecerá lo indicado en el documento según el orden anterior, incluyéndose también en primer orden el Pliego de Cláusulas Administrativas.

El contrato se celebra, en todo caso, a riesgo y ventura del contratista.

#### **6.- Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución del contrato será de DOS AÑOS contados desde la fecha de formalización del mismo. El plazo podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes adoptado antes de la conclusión de aquél, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años. Para que surta efectos la prórroga debe existir comunicación fehaciente por ambas partes antes del vencimiento del contrato. En caso de que una de las partes no desee prorrogar el contrato, deberá comunicarlo expresamente a la otra con una antelación al vencimiento no inferior a cuatro meses.

Antes de finalizar el plazo de duración del contrato o sus prórrogas, el Ayuntamiento convocará nueva licitación para la prestación del Servicio. No obstante, si llegado el vencimiento del plazo del contrato, inicial o prorrogado, no han concluido los trámites de contratación para la adjudicación del servicio a una nueva empresa, el contratista inicial estará obligado a continuar con la ejecución del contrato, hasta que el nuevo adjudicatario esté en disposición de prestar el servicio. Salvo casos justificados, dicha situación no podrá exceder de tres meses y dará lugar a la revisión de precios prevista en el pliego.

Las instalaciones, equipos, vehículos y demás material que figuren en la oferta adjudicataria, deberán estar a punto para ser utilizados al día siguiente de la fecha de formalización del contrato, siendo objeto de penalización la demora en el cumplimiento de estas obligaciones por parte del Adjudicatario.

#### **7.- Procedimiento y forma de adjudicación.**

**I.- Procedimiento:** Abierto sujeto a regulación armonizada conforme al artículo 16.1 del T.R.LCSP, al tratarse de un servicio de la categoría 1 del Anexo II y ser su valor estimado igual o superior a 209.000 euros.

**II.- Tramitación:** Ordinaria

**III.- Presentación de proposiciones:**

Los empresarios o personas físicas interesados en la adjudicación del contrato presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando así se contemple en el pliego.

La oferta económica que se presente no podrá superar el precio máximo de licitación.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresas, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

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

CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

#### IV. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, 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 NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

##### 1.-Capacidad de obrar.

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), 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 DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

**1.3.-** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**1.4.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del 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 de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del T.R. de la LCSP.

**1.5.-** Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación. En concreto, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnets profesionales que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de cualificación empresarial como los carnets profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

## 2.- Apoderamiento.

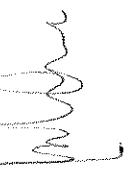
Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o fotocopia. Igualmente deberá presentar fotocopia del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

## 3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes




Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del T.R. de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

## 4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.



Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

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



Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en esta cláusula.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

Indistintamente, los licitadores podrán acreditar la solvencia mediante clasificación empresarial en los grupos que se relacionan o con los criterios de solvencia señalados:

### Clasificación empresarial:

- Grupo: P; Subgrupo: 1; Categoría: 1
- Grupo: P; Subgrupo: 3; Categoría: 1
- Grupo: P; Subgrupo: 5; Categoría: 1

Se acreditará mediante certificación de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Calificadas de las Administraciones Públicas.

Criterios de Solvencia alternativos a la clasificación:

Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios previstos en el art. 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, en concreto:

- Cifra anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato en los últimos tres años. Deberá acreditarse un volumen estimado de negocio, en contratos relacionados con el del objeto, de al menos **262.615,39 €/año (IVA excluido)** referido al año de mayor volumen económico de actividad.

El volumen anual de negocios se acreditará por medios de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventario y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- En caso de UTEs, se exigirá que cada miembro de la U.T.E acredite una cifra anual de negocio de 131.307,69 € como mínimo, con independencia del número de empresas que conformen la U.T.E.

Los requisitos de solvencia técnica deberán acreditarse mediante la aportación de cada uno de los siguientes documentos:

- ❖ Declaración responsable del licitador de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios acreditados y lo que constituyen el objeto del contrato, se estará a la clasificación empresarial aplicable referido a grupo y subgrupo; caso de no existir clasificación deberán coincidir los dos primeros dígitos de los códigos CPV previsto para el contrato y el previsto para la actividad que se declare a efectos de la experiencia.

Criterio de selección: Deberán acreditarse con certificados de buena ejecución al menos tres contratos en los últimos cinco años con objeto semejantes al previsto en este pliego por importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de **122.552,92 €**.

- ❖ Deberán presentar titulaciones académicas y acreditaciones y currículum profesionales suficientes de todo el personal adscrito al servicio, que deberán cumplir los requisitos mínimos que se relacionan a continuación. Podrá optarse por presentar directamente esta documentación en el sobre nº 1 con el resto de la documentación administrativa o presentar declaración empresarial manifestando y compromiéndose disponer del personal necesario al objeto del contrato que cumpla las condiciones requeridas en este pliego de condiciones. En tal caso, y respecto del licitador propuesto como adjudicatario, deberá presentar la documentación justificativa al ser requerido para ello en el momento de presentar documentación administrativa prevista en la cláusula 20 de este pliego, previa a la adjudicación del contrato. De no presentarse en plazo y forma toda la documentación

acreditativa de los medios comprometidos será rechazada la oferta por incumplimiento de las condiciones previstas en el pliego de condiciones, pasándose al siguiente licitador admitido por el orden de clasificación de ofertas. El plazo de 10 días previstos para acreditar los medios comprometidos al contrato no será objeto de prórroga en ningún caso.

En todo caso, deberá contar en su organigrama con, al menos:

- Un ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico con experiencia acreditada en contratos similares,
- Un Técnico de Prevención de Riesgos Laborales con formación y experiencia acreditada.
- Un encargado general con carnet profesional de instalador autorizado y con experiencia en contratos similares, y
- Un delineante con formación y experiencia acreditada de tres años.

Igualmente, deberá contar con el siguiente personal operativo:

- Con dedicación exclusiva al contrato: un equipo de climatización, formado por oficial de 1ª frigorista y ayudante, con acreditación de manipulador de gases fluorados y carnet de instalador y mantenedor de instalaciones térmicas en edificios, con experiencia demostrada en contratos similares,
- Con dedicación exclusiva al contrato: un equipo de calefacción, formado por oficial de 1ª calefactor y ayudante, con acreditación de manipulador de gases fluorados y carnet de instalador y mantenedor de instalaciones térmicas en edificios, con experiencia demostrada en contratos similares,
- Para la realización de revisiones trimestrales de las instalaciones de protección contra incendios y la resolución de incidencias en dichas instalaciones: un equipo electromecánico formado por un oficial de 1ª y ayudante, con acreditación de experiencia en el montaje y mantenimiento de instalaciones contra incendios
- Para la realización de las revisiones trimestrales de las instalaciones fotovoltaicas y la resolución de incidencias en dichas instalaciones: un equipo electromecánico formado por un oficial de 1ª y ayudante, con acreditación de experiencia en el montaje y mantenimiento de instalaciones fotovoltaicas.

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnets profesionales que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de cualificación empresarial como los carnets profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

Los documentos relativos a la solvencia serán originales o fotocopias debidamente compulsadas. La no inclusión de esta documentación o el no cumplimiento de estos requisitos mínimos, será motivo de exclusión.

Con independencia que se acredite la solvencia técnica y económica por medio de clasificación empresarial o los criterios alternativos, los licitadores deberán presentar certificados de disponibilidad de los siguientes sistemas:

- Sistema de Gestión de la Calidad acorde con la Norma ISO 9001:2008.
- Sistema de Gestión Medioambiental acorde con la Norma ISO 14001:2004.
- Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Laboral acorde con la Norma OHSAS 18001:2007

#### **6.- Uniones temporales de empresarios.**


Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del

CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. 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 y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

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 CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.



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

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




#### **8.- Garantía Provisional.**

No se requiere.

#### **9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.**

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 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 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.



#### **10.- Dirección de correo electrónico a efecto de practicar notificaciones.**

Deberá presentar declaración en la que se comprometa a admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico.

Las notificaciones podrán efectuarse por vía de correo electrónico a la dirección que el licitador facilite, siempre que señale dicho medio como preferente o haya consentido su utilización.

#### **11.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.**

La documentación incluida en los apartados 1,2,3 y 5 podrá ser suplida mediante certificado expedido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de que la empresa está inscrita en el citado Registro, acompañada de una declaración responsable formulada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación. En todo caso, los órganos y mesas de contratación podrán comprobar que los datos y circunstancias que figuren en la certificación siguen siendo coincidentes con los que recoja el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

#### **12.- Certificados comunitarios de clasificación.**

Las empresas comunitarias no españolas que cuenten con certificados de clasificación, o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidos por los Estados miembros de la Unión Europea, gozan de presunción de





aptitud para contratar con el Sector Público español en relación con la no concurrencia de prohibición de contratar, capacidad de obrar, habilitación profesional y solvencia a que se refieren las letras b y c del art. 75, las letras a, b y e del art. 76, el art. 77 y las letras a, c, i del art. 78 del T.R.LCSP. Igual valor presuntivo surtirán las certificaciones expedidas por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que este establecido el empresario. La documentación incluida en los apartados 1, 3 y 5 (en este último número para la documentación prevista en la letra correspondiente de los artículos antes citados) de este pliego podrá ser sustituida por el certificado correspondiente del organismo oficial del Estado comunitario en que radique la sede social de la empresa licitante.

**B) SOBRE Nº 2. CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".**

En el sobre 2 se incluirá la documentación relativa los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, indicada en la cláusula 8 del pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio. En concreto se incluirán en este sobre los documentos justificativos de los apartados 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 y 8.7.

Los licitadores presentarán su oferta en formato digital (Word, Excel, Access, PowerPoint, pdf, etc.) y papel. El documento relativo a los criterios no valorables en cifras o porcentajes no podrá superar en su totalidad 100 páginas tamaño DIN A4, con tamaño de letra no inferior a 10 puntos, o equivalente. El documento relativo a las mejoras no podrá superar en su totalidad 50 páginas tamaño DIN A4, con tamaño de letra no inferior a 10 puntos, o equivalente

**C) SOBRE Nº 3. CRITERIOS EVALUABLES POR MEDIO DE FORMULA O PORCENTAJE. "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".**

En el sobre nº 3 se incluirán los criterios de valoración evaluables por medio de formula o porcentaje. En concreto se incluirá en este sobre la oferta económica del apartado 8.1, así como la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas del apartado 8.2 del presente pliego administrativo.

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado al final de esta cláusula, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, excediese cualquiera de las cuotas máximas de licitación, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

**V.- Modelo de proposición económica:**

D./D<sup>a</sup> ....., con DNI nº ....., en nombre propio / en representación de ... (*denominación de la empresa licitadora*) ..... con C.I.F. / N.I.F. .... y domicilio fiscal en ... (*municipio*) ....., en ... (*nombre de la vía pública*) ..... nº ....., enterado del anuncio publicado en el BOCM / BOE/ DOUE <sup>(1)</sup> del día ..... de ..... de ....., por el que se convoca licitación para la adjudicación ordinaria del contrato que tiene por objeto "PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS (CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y A.C.S.), DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y FOTOVOLTAICAS DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES" se compromete a tomar a su cargo la ejecución de los mismos con estricta sujeción a los requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de

CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

C.I.F.: P-2813400-E

cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares que lo rigen, ofertando una baja del ..... % sobre el precio total de licitación , con un precio ofertado de ..... € y un IVA repercutido de .....€ .

Fecha y firma del licitador

La proposición económica se acompañará de un desglose del precio ofertado en dos grupos de edificios (edificios de uso administrativo y varios y centros de educación) y para cada tipo de instalaciones a mantener en los mismos, de acuerdo con el siguiente modelo:

Precio ofertado (€)	Instalaciones térmicas	Instalaciones PCI	Instalaciones fotovoltaicas	IVA (sobre la totalidad de cada tipo de edificios)
Edificios de uso administrativo y varios				
Centros de educación			N.A.	

(N.A.: No aplica, por no existir instalaciones fotovoltaicas en centros de educación.)

## 8.- Criterios que serán objeto de valoración para la selección del contratista.

### Criterios valorables en cifras o porcentajes (hasta 60 puntos)

#### 8.1- Oferta económica. Hasta 45 puntos.

La puntuación asignada a cada proposición vendrá determinada por la expresión siguiente:

$$V_{A.1}(i) = V_{m\acute{a}x} \times \left[ 1 - 0,9 \times \left( \frac{B_{m\acute{a}x} - B_i}{B_{m\acute{a}x} - \frac{B_{m\acute{m}n}}{2}} \right)^2 \right]$$

Dónde:

- $V_{A.1}(i)$ : Puntuación asignada a la propuesta i por el criterio 8.1.
- $V_{m\acute{a}x}$ : Puntuación máxima asignada a la oferta económica (45 puntos)
- $B_{m\acute{a}x}$ : Baja máxima (%)
- $B_{m\acute{m}n}$ : Baja mínima (%)
- $B_i$ : Baja de la oferta i (%)

Para determinar los porcentajes de temeridad de las ofertas económicas se estará a los criterios del art. 85 del Reglamento al Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Conforme el apartado 5º de dicho artículo, los porcentajes establecidos en dicho precepto legal serán reducidos en un tercio en orden a garantizar que el contrato, cuyos mayores costes son los salariales, no presente bajas excesivas que puedan repercutir en el salario de los trabajadores.

La declaración de tal carácter desproporcionado o temerario de las bajas requerirá la previa solicitud de información a todos los licitadores supuestamente comprendidos en ella, y el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

## 8.2. Auditorías energéticas: hasta 15 puntos

Los licitadores ofertarán la ejecución, a su costa, de auditorías energéticas en edificios objeto del contrato, más allá de la exigida en el PPT. Todas las auditorías que se ejecuten deberán ajustarse a la propuesta metodológica desarrollada por el licitador bajo el criterio de valoración 8.6 y contemplarán, al menos, el contenido indicado en la cláusula 7ª del PPT.

Para la valoración de las proposiciones relativas a la ejecución de auditorías energéticas se aplicará la siguiente fórmula:

$$V_{A.2}(i) = V_{A.2}(\text{máx}) \cdot \frac{\sum c.e(i)}{C.E.} \cdot k$$

Dónde:

- $V_{A.2}(i)$ : Puntuación asignada a la propuesta "i" por el criterio 8.2.
- $V_{A.2}(\text{máx})$ : Puntuación máxima asignada al criterio 8.2. (15 puntos)
- $\sum c.e.(i)$ : Suma del coste energético (en %) de los edificios propuestos por el licitador "i" para realizar auditorías energéticas, conforme a los datos que figuran en el Anexo I del PPT.
- C.E.: Coste energético total (en %) de los edificios susceptibles de auditar según el Anexo I del PPT, excluyendo el Edificio de Protección Ciudadana (51,07+28,69-7,38=72,38).
- k: Índice cuyo valor dependerá de la puntuación asignada en el criterio 8.6, de acuerdo con el siguiente baremo:
  - k = 1 para puntuaciones de las auditorías mayores o iguales a 7.
  - k = 0,5 para puntuaciones de las auditorías mayores o iguales a 5 e inferiores a 7.
  - k = 0 para puntuaciones de las auditorías inferiores a 5.

### Crterios no valorables en cifras o porcentajes (hasta 40 puntos)

Los licitadores deberán presentar una Memoria de Prestación del Servicio en la que se valorará, sobre todo, la calidad y coherencia de sus propuestas pero también la concreción y claridad de las mismas, penalizándose la adicción de información poco o nada relevante para el Objeto del Servicio. Se asignará la máxima puntuación de cada apartado a la que se entienda como mejor propuesta planteada y que garantice una mejor prestación del servicio; se puntuarán el resto en función de su comparación ella.

La memoria deberá concretarse en cada tipo de instalación objeto del Servicio (Térmica, PCI ó Fotovoltaica) y seguir el siguiente índice:

### 8.3.- Organización del servicio (hasta 11 puntos)

#### 8.3.1- Organigrama propuesto para la prestación del servicio (Hasta 1 punto)

Se deberá presentar un organigrama en el que se detalle la estructura que la empresa propone para la prestación del servicio con el grado estimado de dedicación al contrato de cada recurso.

#### 8.3.2.- Medios Humanos propuestos para la prestación del servicio (Hasta 6 puntos)

Se deberá presentar una relación con las características del personal propuesto para la prestación del servicio (formación, capacitación y experiencia profesional), aportando Currículum Vitae (si se dispone) de cada una de ellas. Se valorarán especialmente las características del personal propuesto que se encuentran por encima de los mínimos requeridos.

También se valorará el plan anual de formación del personal, tanto en aspectos técnicos relacionados con el objeto del servicio como en materia de PRL debiendo indicarse cursos propuestos, quien los imparte, duración, etc.

#### 8.3.3.- Medios Materiales dispuestos para la prestación del servicio (Hasta 4 puntos)

Se valorará la disponibilidad de herramientas y medios específicos que faciliten la prestación del servicio, más allá de los relacionados en el PPT.

Se valorarán especialmente las características del Centro de Trabajo, teniendo en cuenta la propuesta que se desarrolle en cuanto a la logística para disponer en dicho Centro de Trabajo de los repuestos necesarios en el menor tiempo posible y así reducir los tiempos de resolución de averías.

### **8.4.- Programas de prestación del servicio (hasta 12 puntos)**

#### 8.4.1. Mantenimiento Preventivo (Hasta 6 puntos)

La memoria, en este sentido, deberá describir el plan de mantenimiento preventivo propuesto por cada licitador y como se mejoran las actuaciones y/o las frecuencias mínimas planteadas en el PPT para cada uno de los tipos de instalaciones objeto del Servicio.

Se valorará especialmente la descripción de la sistemática que cada licitador proponga para garantizar el cumplimiento del mantenimiento preventivo, evitando retrasos y defectos en las actuaciones.

#### 8.4.2. Mantenimiento Correctivo (Hasta 3 puntos)

Se valorará, por un lado, la estructura dispuesta para la atención de avisos urgentes y averías, tanto durante la jornada laboral como fuera de esta; y, por otro, el planteamiento de cada licitador para reducir tanto los tiempos de asistencia, como los de resolución de averías.

Así mismo se tendrá en cuenta la capacidad de los licitadores para disponer de recursos para adoptar soluciones provisionales cuando no sea posible una reparación definitiva, y siempre que vaya más allá de la disposición de los equipos portátiles que se exigen en el PPT.

#### 8.4.3.- Mantenimiento Técnico Legal (Hasta 1 punto)

Se valorará la propuesta para la realización de las inspecciones reglamentarias exigibles en las instalaciones y contratación de la OCA, así como la gestión de la documentación generada y la sistemática propuesta para evitar retrasos en las actuaciones y reducción de los tiempos de resolución de las deficiencias que se detectasen.

#### 8.4.4.- Control de Consumos (Hasta 2 puntos)

Se valorará la propuesta para la monitorización de los consumos energéticos y producción de las plantas fotovoltaicas en cada edificio.

Se deberán facilitar las características técnicas y operativas de los equipos propuestos para monitorizar los consumos energéticos. Se valorarán las propuestas que incluyan monitorización sectorizada en algún edificio.

### **8.5. Mejoras: hasta 7 puntos**

Se valorarán las mejoras ofertadas para la prestación del servicio durante el período de vigencia del contrato, que también serán aplicables durante la prórroga o prórrogas que, en su caso, pudieran

celebrarse. Sólo se admitirá la presentación de mejoras que guarden una relación directa con los siguientes aspectos:

- 8.5.1.- Sustitución de elementos deteriorados u obsoletos en las instalaciones de los edificios objeto del contrato.
- 8.5.2.- Actuaciones en materia de eficiencia energética en los edificios objeto del contrato que se deriven de las auditorías energéticas ofertadas.

No se considerarán como mejoras aquéllas que excedan del ámbito material de actuación previsto en los pliegos, ni las que se correspondan con actuaciones de buena ejecución, propias de un correcto desarrollo y organización del servicio.

Para ser consideradas como tales, las mejoras deberán ser a costa del licitador (es decir, no suponer coste alguno para el Ayuntamiento). En todo caso, sólo se considerarán aquellas mejoras suficientemente descritas, justificadas técnicamente y acompañadas de una valoración económica pormenorizada de su coste de ejecución, IVA excluido, sin perjuicio de la valoración que, de acuerdo con las descripciones técnicas aportadas, pudiera realizar la Mesa de Contratación de acuerdo con precios vigentes de mercado. La oferta deberá contener la justificación técnica de las mejoras propuestas. El Ayuntamiento podrá valorar la viabilidad económica del conjunto de las mejoras ofertadas por un licitador en función del grado de equilibrio que presenten.

La puntuación por mejoras asignada a cada proposición ( $M_x$ ) vendrá determinada por la expresión siguiente:

$$M_x = 7 \times \frac{\sum M_i}{(\sum M_i)_{max}}$$

donde:

$M_x$  es la puntuación asignada a la propuesta  $i$

$\sum M_i$  es la suma de la valoración económica asignada a todas las mejoras de la propuesta  $i$

$(\sum M_i)_{max}$  es el valor máximo de la suma de las valoraciones económicas asignadas a las mejoras ofertadas por los licitadores

La valoración económica asignada a cada mejora de cada licitador ( $M_i$ ) vendrá determinada por la expresión siguiente:

$$M_i = V_i \times f_i \times f_c \times f_v ,$$

donde:

$V_i$  es el valor económico, en euros, propuesto por el licitador para la mejora "i" ofertada

$f_i$  es el coeficiente de idoneidad asignado a la mejora  $i$ , que podrá adoptar los siguientes valores: 0 (mejora nada idonea o injustificada); 0,2; 0,4; 0,6; 0,8; 1 (mejora idonea y justificada)

$f_c$  es el coeficiente de concreción asignado a la mejora  $i$ , que podrá adoptar los siguientes valores: 0 (mejora inconcreta); 0,25; 0,50; 0,75; 1 (mejora totalmente pormenorizada)

$f_v$  es el coeficiente de ajuste de la valoración económica de la mejora  $i$ , que podrá adoptar los siguientes valores: 0; 0,2; 0,4; 0,6; 0,8; 1. El valor adoptado será el que haga más próxima la valoración corregida al valor de mercado, calculado según las descripciones técnicas aportadas y los precios vigentes de mercado.

Se considera como límite de equilibrio económico de las mejoras el 15% del presupuesto base de licitación, por lo que se asignarán cero puntos en este criterio a las proposiciones cuya valoración económica de la suma de mejoras ofertadas ( $\Sigma Vi$ ) represente un porcentaje superior al citado.

#### **8.6.- Auditorías energéticas (hasta 9 puntos)**

Se valorará la calidad de la propuesta metodológica para la realización de auditorías energéticas, tanto en el edificio planteado en el PPT como en los adicionales que propongan los licitadores. También se valorará la utilización de protocolos IPMVP y similares, la asignación de recursos a esta tarea y la planificación temporal de las auditorías.

#### **8.7.- Gestión informática del servicio (hasta 1 punto)**

Se valorará la operatividad del programa GMAO propuesto y del sistema de monitorización de consumos y de producción de las plantas fotovoltaicas, en particular la utilidad de los resultados que generen en aras de conocer el estado de las instalaciones y poder anticipar actuaciones preventivas en las mismas.

#### **9.- Clasificación del Contratista.**

- Grupo: P; Subgrupo: 1; Categoría: 1
- Grupo: P; Subgrupo: 3; Categoría: 1
- Grupo: P; Subgrupo: 5; Categoría: 1

#### **10.- Variantes o alternativas.**

No se admiten.

#### **11.- Garantías.**

Provisional: No se exige.

Definitiva: 5% del precio de adjudicación, excluido el IVA.

#### **12.- Régimen de pagos. Facturación electrónica.**

Se estará a lo establecido en el art. 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (T.R.LCSP).

En el caso de los trabajos incluidos en el canon de conservación, el pago de la contraprestación económica del contrato se realizará mediante certificaciones mensuales. El importe de cada certificación mensual será la doceava parte del total anual por dichos conceptos, sin perjuicio de posibles penalizaciones por control de calidad u otras causas, así como incrementos por posibles ampliaciones o decrementos por posibles reducciones del ámbito objeto de conservación, de acuerdo con las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. La facturación de estos trabajos se realizará separadamente para edificios públicos municipales y CEIP. Además, cada factura que se emita irá acompañada de un desglose de los importes correspondientes a cada tipo de instalación a mantener, según el desglose solicitado para la presentación de la propuesta económica.

En el caso de los trabajos de reparación no incluidos en el canon de conservación, se presentarán presupuestos de acuerdo con las determinaciones del apartado 9.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Las certificaciones mensuales se presentarán una vez finalizados y aprobados los trabajos correspondientes a cada orden. Cada certificación irá acompañada de una relación valorada de cada uno de los conceptos incluidos en la misma.

Si por razones ajenas al Ayuntamiento, el Adjudicatario hubiera incurrido en faltas de cualquier tipo y le hubiesen sido impuestas sanciones, el importe de las mismas deberá ser descontado de la facturación del mes siguiente al de la fecha de imposición de las sanciones.

En todo caso, la aprobación de las facturas estará condicionada a la actualización de la documentación y los ficheros informáticos a los que se hace referencia en la Cláusula 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Conforme a la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, las facturas deberán emitirse en formato electrónico y presentarse a través del Punto General de Entrada de facturas electrónicas FACE, <http://face.gob.es>, al que se ha adherido el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

A efectos de lo expuesto anteriormente, los datos (DIR 3) para la expedición de las mismas son los siguientes:

- Oficina contable: L01281343
- Órgano gestor: L01281343
- Unidad tramitadora: L01281343

### 13.- Revisión de precios.

No procede.

### 14.- Plazo de presentación de proposiciones.

El día que se cumplan **cuarenta días naturales** contados a partir del día en que tenga lugar el envío del anuncio de licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea, salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil.

Los pliegos de condiciones administrativas y técnica podrán consultarse en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

El anuncio de licitación se envía por medios electrónicos al D.O.U.E.

La publicación de la licitación en el Boletín Oficial del Estado deberá hacerse con una antelación mínima de 15 días al plazo en que finalice la presentación de ofertas conforme al primer párrafo. En este anuncio se indicará la fecha de envío de la licitación al DOUE.

Los anuncios de licitación se publicarán igualmente en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

### 15.- Lugar de recepción de proposiciones.

- 1.- Entidad: Servicio de Contratación. Edificio de Servicios Económicos, de 8,30 a 14 horas.
- 2.- Domicilio: Plaza de la Iglesia nº 7-4ª.
- 3.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid).
- 4.- En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax (91.651.56.66) o telegrama en el mismo día.

### 16.- Calificación de la documentación presentada acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.

- 1.- Entidad: Mesa de Contratación
- 2.- Lugar: Sala de Reuniones del Edificio de Servicios Económicos
- 3.- Domicilio: Plaza de la Iglesia 7- 4ª
- 4.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid)
- 5.- El día hábil que se publique en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y/o, en su caso, por correo electrónico a los licitadores.
- 6.- Hora: 10,00

CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

Constituida la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados 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, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en el clausulado del presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

#### **17.- Apertura pública del sobre número 2 (criterios de valoración dependientes de juicio de valor) respecto de las proposiciones admitidas.**

Para el caso de que no hubieran de practicarse subsanaciones respecto de documentos esenciales para acreditar la capacidad y solvencia del contratista, en acto público previamente convocado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, la Mesa abrirá el sobre número 2 con la "Documentación técnica" relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, de la que solicitará el informe técnico pertinente, levantando acta de todo lo actuado. Dicho informe técnico deberá estar a disposición de la Mesa de Contratación con anterioridad a la celebración del acto público de apertura de las proposiciones económicas.

Para el caso de que no se hubieran practicado subsanación de errores u omisiones respecto de la documentación administrativa calificada, dicho acto público se realizará el mismo día y lugar en que tiene lugar la apertura de la documentación administrativa, a continuación de la calificación previa de esta hecha por la Mesa de Contratación, y respecto de las ofertas admitidas.

Para el caso de que hubieran de practicarse subsanaciones respecto de documentos esenciales para acreditar la capacidad y solvencia del contratista o la garantía provisional (si se exige) que puedan determinar la exclusión del licitador, se les apercibirá en ese acto a los interesados presentes y, en cualquier caso, se notificará suficientemente por medio de correo electrónico, otorgándoles plazo de tres días para la subsanación. La apertura del sobre 2, en estos casos, tendrá lugar en acto público el miércoles hábil siguiente a la celebración de esta primera convocatoria de la Mesa para calificación de documentación.

#### **18.- Apertura pública del sobre 3 (Proposición económica y criterios de valoración dependiente de fórmula o porcentaje).**

En acto público, en el mismo lugar indicado anteriormente, a las 10 horas, y en el día que se publique en el perfil del contratante que podrá ser el mismo día previsto para la calificación de documentación, y con posterioridad a esta, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la calificación de la documentación administrativa. Respecto de los licitadores admitidos a la licitación se abrirá el nº 3 -Proposición económica y criterios de valoración dependiente de fórmula o porcentaje- de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas, pudiendo solicitar los informes técnicos que estime conveniente respecto del contenido de la proposición.

En esta misma convocatoria de la Mesa podrá procederse, a criterio de la Presidencia de la misma y siempre que su complejidad técnica lo permite, y en cualquier caso a puerta cerrada, a la valoración de los criterios objetivos y subsiguiente elevación al órgano de contratación de la propuesta de adjudicación.

Si no fuera posible la valoración y formulación de propuesta de adjudicación en ese acto la Mesa, una vez recibido los informes técnicos pertinentes, será convocada a puerta cerrada, dentro del plazo que legalmente debe mediar entre la apertura de las proposiciones y la adjudicación, y a efectos de elevar propuestas, junto con las actas e informes elaborados al órgano de contratación.



Para el caso de que fuera preciso practicar subsanaciones en la documentación administrativas cuya omisión pueda determinar la exclusión de licitadores, se convocará en el perfil del Contratante y por medio de correo electrónico, una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el día y hora de apertura del sobre 3.

#### **19.- Renuncia o desistimiento a la celebración de contrato.**

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación del contrato. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos casos el órgano de contratación compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido hasta un máximo de 600 €.

#### **20.- Adjudicación del contrato.**

Previos los trámites de calificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente, petición de los informes técnicos que considere necesario, la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de dos meses desde la apertura de proposiciones, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que haga la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación, debidamente motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. A la notificación se acompañará el informe técnico que justifique la adjudicación, las candidaturas descartadas y los licitadores excluidos, de forma tal que los licitadores tengan información suficiente para interponer el recurso especial en materia de contratación previsto en el art. 40 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en aquellos casos en que proceda, y sin perjuicio de la excepción de confidencialidad contenida en el art. 153 de la Ley, en aquellos casos en que proceda su aplicación.

Las notificaciones se efectuarán por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151, apartado 4 del TRLCSP.

Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los seis meses siguientes a la fecha en que se

les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola y se procederá a su destrucción.

## 21.- Documentación a presentar por el adjudicatario.

El candidato a la adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique requerimiento a tal efecto. Dicha acreditación se efectuará 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, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

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

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

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

c) Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Local.

### ➤ Obligaciones con la Seguridad Social:

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

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como cualesquiera otro documento acreditativo de su aptitud para contratar que le fuera exigible.

## 22.- Formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización. El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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 la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

El contrato armonizado, susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al art. 40.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos, no podrá formalizarse antes de que hayan transcurrido 15 días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y

candidatos. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo de 15 días sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejado la suspensión de la formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

### 23.- Notificación de actos administrativos

Las notificaciones se efectuarán por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151, apartado 4 del TRLCSP.

Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada.

### 24.- Publicidad de la formalización

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación, indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

En plazo de cuarenta y ocho días a contar desde la formalización se publicará en el BOE y DOUE anuncio en que se dé cuenta de dicha formalización.

### 25.-Derechos y Obligaciones de las partes.

Con carácter general, constituyen obligaciones del adjudicatario las descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta.

Además, el adjudicatario asumirá las siguientes obligaciones particulares:

#### Cumplimiento de la normativa vigente

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

#### Control de calidad

Tanto los materiales, como la ejecución de los trabajos y la propia obra terminada, deberán cumplir las condiciones exigidas y determinadas en los replanteos de los trabajos y podrán estar sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que la Dirección Técnica disponga.

Las obras deficientemente ejecutadas o que no cumplan los ensayos de control oportunos habrán de ser inmediatamente levantadas y rehechas por cuenta del Adjudicatario, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder.

Las aceptadas inicialmente podrán ser objeto, asimismo, de levantado y nueva ejecución a cargo del Adjudicatario, si dentro de un plazo de un año, contado a partir de la fecha en que fueron terminadas, manifestasen síntomas de ejecución deficiente.

Asimismo, serán reparados por cuenta del Adjudicatario los desperfectos y averías que sean consecuencia de deficiencias y omisiones en los informes y trabajos de inspección de los elementos e instalaciones.

---

CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

Cuando la importancia de los trabajos de conservación lo requiera, la liquidación de las actuaciones en las distintas especialidades deberá ir acompañada de los planos, manuales y documentos reglamentarios, conforme a la normativa en vigor.

Si el Adjudicatario, por propia iniciativa efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance de las actuaciones incluidas en este Pliego, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, aquellos trabajos serán también considerados íntegramente incluidos en el precio del contrato, previo consentimiento de la Dirección Técnica responsable.

#### Responsabilidad por daños y perjuicios

La empresa adjudicataria responderá de los daños ocultos, causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación.

El Adjudicatario será responsable directo de los perjuicios de tipo civil, penal o económico que se pudieran producir tanto al Ayuntamiento como a terceros, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en materia de señalización, protección y ejecución de los trabajos objeto del presente Pliego

Será responsabilidad del Contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros o al propio Ayuntamiento, durante la ejecución del contrato con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio.

Serán a cargo del Adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

El Adjudicatario cubrirá sus responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros y al propio Ayuntamiento con una póliza de responsabilidad civil, con importe mínimo de 500.000 €. El Adjudicatario aportará duplicado de la citada póliza al Servicio de Contratación del Ayuntamiento previamente a la formalización del contrato y justificantes de las renovaciones anuales durante la vigencia del mismo.

#### Prevención de Riesgos Laborales

El Adjudicatario deberá delimitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas, con los elementos de protección que sean necesarios, y que se mantendrán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad.

El Adjudicatario presentará un Plan de Seguridad y Salud donde se analicen todos los riesgos de las actividades a desarrollar, las formas de eliminarlos o minimizarlos, y las medidas de protección individual y colectiva a aplicar en cada caso, así como las actuaciones en caso de accidente o incidente.


En relación a la prevención de riesgos laborales, se estará a lo dispuesto en la Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por R.D. 39/1997, el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, y a las normas que en orden a la seguridad pudieran establecerse con posterioridad.

#### **Inspección y control por parte del Ayuntamiento**

Los trabajos objeto de este Pliego estarán sometidos de modo permanente a la inspección, control y vigilancia del Ayuntamiento, a través del Director del Servicio o los inspectores o entidades de control nombrados en su caso, con la misión de vigilar y hacer cumplir las condiciones técnicas y el resto de cláusulas del contrato que se formalice.


CON 39/16 Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones térmicas (climatización, calefacción y A.C.S), de protección contra incendios y fotovoltaicas de los edificios municipales y de los centros de Educación Infantil y Primaria

Las personas que al efecto designe el Ayuntamiento tendrán acceso a los locales y dependencias del Adjudicatario y les serán facilitados cuantos datos sean precisos respecto a la organización, medios personales y materiales afectos al contrato, así como cuantos documentos le sean requeridos y sean necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.



El Ayuntamiento podrá ordenar al Adjudicatario las correcciones y/o modificaciones que estime oportunas en la prestación de los servicios contratados si ello resulta conveniente o necesario a la vista de los informes evacuados como resultado de las actuaciones de inspección y control llevadas a cabo.

#### **26.- Cláusula de confidencialidad**



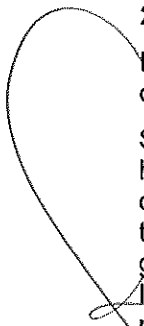
Los órganos de contratación de este Ayuntamiento no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobre una relación con la documentación a la que hayan dado este carácter.

El adjudicatario del contrato 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.

Queda prohibido el acceso a los datos personales responsabilidad del Ayuntamiento por parte del personal del Adjudicatario que presta sus servicios de manera presencial en los locales y centros de trabajo del Ayuntamiento.

Es responsabilidad del Adjudicatario informar y formar de estas cuestiones a su personal. El Adjudicatario se compromete a guardar secreto en relación a los datos personales a los que pudiera tener acceso con motivo de la relación contractual mantenida con el Ayuntamiento.

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



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

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, hasta un límite de 2.000,00 €, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

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

#### **28.- Subcontratación.**

La subcontratación solo procederá en alguno de los siguientes casos:

1. Para la prestación de servicios que deben ser realizados por empresas especializadas que deban estar homologadas o autorizadas por algún organismo público para la prestación de los mismos.
2. Para aquellos trabajos que deban ser ejecutados, por razones técnicas, por las empresas fabricantes de los equipos o instaladoras de los mismos.
3. Para aquellos servicios en cuya ejecución sean necesarios medios materiales o humanos especializados, no exigidos en el Pliego al Adjudicatario.

La subcontratación estará permitida únicamente con la autorización expresa de los Servicios técnicos municipales correspondientes.

En el caso de empleo de subcontratas, se regirán por lo establecido en los artículos 227, 228 y 22/8 bis del T.R.LCSP.

### 29.- Cesión del contrato.

Se estará al procedimiento previsto en el art. 226 del T.R.LCSP.

### 30.- Modificación del contrato.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en las características del servicio contratado.

Será obligatorio para el contratista asumir la prestación del servicio en caso de ampliación de los edificios inventariados en el Anexo I del PPTP en las mismas condiciones que el resto de las instalaciones. En tal caso, el Adjudicatario deberá complementar el personal y medios de la forma que corresponda en aras a una óptima prestación del servicio.

Asimismo, y en la misma medida, se detraerá del canon la parte correspondiente a los edificios que causen baja de dicho inventario sin que por ello tenga derecho a reclamar indemnización alguna.

Sólo podrá dar lugar a la modificación del canon la incorporación o baja en el citado inventario de un edificio completo. En ningún caso darán lugar a modificación del canon las altas, bajas o renovaciones por cambio de tecnología, etc. de parte de las instalaciones existentes en los edificios inventariados o en los que se pudieran incorporar. La modificación del canon será efectiva a partir del mes siguiente al que se produzca el alta o baja del edificio en el inventario.

Las altas y bajas del inventario municipal darán lugar a las modificaciones del canon mensual en función de:

- La superficie construida del edificio que causa alta ó baja y/o la superficie de paneles fotovoltaicos que posee.
- Que el edificio que cause alta o baja sea un edificio del grupo 1.-Administrativo y varios; o del grupo 2.-Centros de Educación.
- Que dicho edificio posea instalaciones: A.-Térmicas y/o B.- PCI y/o C.- Fotovoltaicas.
- El precio que el Adjudicatario oferte para cada uno de los grupos de edificios/instalaciones en su "PROPOSICIÓN ECONÓMICA". Dichos precios se dividirán por las correspondientes superficies de la tabla siguiente:

	A.- Térmica	B.- PCI	C.- Fotovoltaica
1.- Uso administrativo y varios	53.997 m <sup>2</sup>	55.985 m <sup>2</sup>	2.019 m <sup>2</sup>
2.- Centros de educación	53.140 m <sup>2</sup>	53.140 m <sup>2</sup>	-

Resultando un precio medio (€/m<sup>2</sup>) para cada una de las cinco combinaciones grupo edificio/instalación: 1A, 1B, 1C, 2A y 2B.

Las variaciones del canon por el alta o la baja de un edificio del inventario municipal se cuantificarán aplicando las siguientes fórmulas:

- Para edificios de uso administrativo y varios:

$\Delta\text{Canon} = S_{\text{edificio}} \cdot x 1A$  (Si el edificio posee instalaciones térmicas a mantener) +  $S_{\text{edificio}} \cdot x 1B$  (Si el edificio posee instalaciones PCI a mantener) +  $S_{\text{fotovoltaica}} \cdot x 1C$  (Si el edificio posee instalaciones fotovoltaicas a mantener)

- Para centros de educación:

$\Delta\text{Canon} = S_{\text{edificio}} \cdot x 2A$  (Si el colegio posee instalaciones térmicas a mantener) +  $S_{\text{edificio}} \cdot x 2B$  (Si el colegio posee instalaciones PCI a mantener) +  $S_{\text{fotovoltaica}} \cdot x 1C$  (Si el colegio posee instalaciones fotovoltaicas a mantener)

Siendo:

$\Delta\text{Canon}$ : Importe anual de la variación del canon (€).

$S_{\text{edificio}}$ : Superficie del edificio que causa alta o baja del inventario (m<sup>2</sup>).

$S_{\text{fotovoltaica}}$ : Superficie de los paneles solares de la instalación fotovoltaica que causa alta o baja del inventario (m<sup>2</sup>).

En ningún caso, las modificaciones podrán exceder del 10% del precio de adjudicación del contrato.

### 31.- Plazo de garantía.

No se considera necesario establecer un plazo de garantía para la prestación del servicio.

No obstante, las actuaciones no incluidas en el canon por conservación quedarán garantizadas durante un plazo de un año para el conjunto o durante un plazo superior para los equipos y componentes, si así viniera establecido en la garantía de fabricación, debiéndose entregar a la Administración el justificante debidamente sellado por el fabricante con la fecha de inicio y la duración de esa garantía.

### 32.- Penalizaciones

Se consideran **faltas leves** y como tales sujetas a una posible penalización de hasta el 10% del importe de la certificación mensual, las siguientes:

- Inobservancia de la mecánica operativa inicial o normal.
- Falsedad en las actas de inspección o partes de trabajo.
- Mala inspección del estado de las instalaciones.
- Reparación no satisfactoria de un elemento.
- Incumplimiento de las visitas de inspección y trabajo.
- Retraso reiterado en los tiempos de respuesta y reparación.
- Retraso en el plan de mantenimiento preventivo.
- Retraso en la colocación de los equipos de uso eventual.
- Retraso sistemático en el reporte a los SSTMM de las actuaciones realizadas.
- No realizar el seguimiento de tareas o con retrasos sistemáticos superiores a diez días.
- No realizar el seguimiento energético o falsear datos.
- No facilitar los datos de siniestralidad laboral.

Se consideran **faltas graves** y como tales sujetas a una posible penalización de hasta el 25% del importe de la certificación mensual, las siguientes:

- Simultaneidad de dos faltas leves.
- Existencia de tres faltas leves consecutivas.
- Desobediencia o desacato a las autoridades afines al caso concreto de que se trate.
- El manifiesto incumplimiento de aseo en el personal, deferencia de éste con el público, respeto a la propiedad ajena o cualquier incumplimiento similar que afecte a la imagen pública del servicio.
- Inexistencia o no operatividad del retén de urgencia.
- La paralización de la actividad normal en un edificio como consecuencia de la no resolución de una incidencia en alguna instalación en el plazo máximo exigido en el PPTP, sin que se haya comunicado a los SSTMM.
- La actitud deliberada de permitir el deterioro de un elemento de la instalación, a fin de que unos trabajos y reparaciones que inicialmente debieran ejecutarse por canon, pasen a realizarse por medición de obra.
- El incumplimiento en los tiempos de respuesta, reparación y/o sustitución, la falta de comunicación del plazo superior y el incumplimiento del plazo de reparación o sustitución acordada con los Servicios Técnicos Municipales.
- No cumplir lo indicado en el Plan de Seguridad y Salud.
- La no comunicación de un accidente laboral del personal que presta el servicio dentro de las 24 horas siguientes a haber sucedido.

Se consideran **faltas muy graves** y como tales sujetas a una posible rescisión del contrato, las siguientes:

- La existencia de tres faltas graves en el plazo de un año.
- El abandono del servicio.
- El incumplimiento de lo establecido tanto en materia laboral como de seguridad e higiene de los trabajadores y/o lo que se refiere a la obligatoriedad de constituir póliza de aseguramiento.

La imposición de penalidades por los distintos conceptos señalados no podrá suponer más del 10% del presupuesto del contrato. La superación de este límite supondrá causa de resolución del contrato.

### 33.- Resolución del contrato

Será motivo automático de rescisión, con pérdida de fianza y demás efectos previstos en la legislación vigente, el abandono del servicio, sin perjuicio de las responsabilidades colaterales que por dicho abandono pudieran proceder.

La acumulación de tres incumplimientos muy graves en un mismo año podrá ser objeto de rescisión del contrato con pérdida de fianza, compitiendo en este caso al Ayuntamiento la decisión de acordar o no dicha resolución, sin que tal decisión, positiva o negativa, en determinado caso, pueda ser invocada en otro como precedente.

Asimismo, será causa de resolución del contrato estar al descubierto en las cuotas de la Seguridad Social del personal adscrito al servicio.

Si el Adjudicatario solicitase la resolución del contrato por presunto incumplimiento de las obligaciones que incumben al Ayuntamiento y éste adoptase acuerdo reconociendo su procedencia, aquél tendrá la obligación, si el Ayuntamiento así lo decide, de continuar el servicio durante un plazo



máximo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de su solicitud. Durante dicho plazo los precios aplicables serán los mismos del contrato.

Caso de que sea el Ayuntamiento quien, por propia iniciativa y a causa del incumplimiento de las obligaciones del Adjudicatario, resuelva el contrato, éste quedará obligado a continuar prestando el servicio, si el Ayuntamiento así lo estima conveniente, hasta la adjudicación de la nueva licitación que oportunamente se convoque o por un plazo máximo de seis meses contados desde la fecha del acuerdo municipal de resolución de dicho contrato. Durante dicho plazo los precios aplicables serán los mismos del contrato.

La no observancia de estos plazos residuales por parte del Adjudicatario será motivo suficiente para la rescisión con pérdida de fianza y demás efectos previstos por la legislación vigente en el momento en el cual el hecho se produzca.

#### **34.- Recurso Especial en Materia de Contratación.**

Contra los anuncios de licitación, los pliegos reguladores de la licitación y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación; los actos de trámite adoptados en el procedimiento, siempre que éstos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, incluyendo los actos de la Mesa de Contratación por los que se acuerde la exclusión de licitadores; y contra los acuerdos de adjudicación adoptados por el órgano de contratación, podrá interponerse recurso especial en materia de contratación, previo a la interposición de recurso contencioso administrativo, y sin que proceda la interposición de recursos administrativos ordinarios contra los mismos.

El recurso podrá interponerse por las personas físicas o jurídicas cuyos derechos o intereses legítimos se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados por las decisiones objeto de recurso y, en todo caso, por los licitadores.

Antes de interponer recurso especial, las personas físicas o jurídicas legitimadas podrán solicitar ante el órgano competente para resolver el recurso la adopción de medidas provisionales para corregir infracciones de procedimiento o para impedir que se causen otros perjuicios a los intereses afectados, pudiendo estar incluidas entre ellas las destinadas a suspender o a hacer que se suspenda el procedimiento de adjudicación del contrato o la ejecución de cualquier decisión adoptada por los órganos de contratación, ello en los términos del art. 43 del T.R.LCSP.

En el plazo previsto para la interposición del recurso y con carácter previo a su interposición, el recurrente deberá anunciar su intención de recurrir al órgano de contratación, mediante escrito especificando el acto del procedimiento que vaya a ser objeto del mismo.

El órgano ante el que se interpondrá el recurso será el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid o ante el Órgano de Contratación del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, quien lo remitirá al Tribunal competente.

El plazo para interponer el recurso será de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se remita la notificación del acto impugnado de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 del T.R. LCSP. Tratándose de impugnación de los pliegos y demás documentos contractuales el plazo se computa desde que aquellos sean recibidos o puestos a disposición de los licitadores; tratándose de actos de trámite el plazo se computará a partir del día siguiente a aquél en que se haya tenido conocimiento de la posible infracción; tratándose de la impugnación del anuncio de licitación a partir del día siguiente al de su publicación.

El recurso se interpondrá en el registro del órgano de contratación o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, y deberá acompañarse de los documentos previstos en el art. 44.4 del T.R. LCSP.

La interposición del recurso, y si el acto recurrido fuera el de adjudicación, suspenderá la tramitación del expediente de contratación.

En el caso de que el órgano competente aprecie temeridad o mala fe en la interposición del recurso o en la solicitud de medidas cautelares, podrá acordar la imposición de una multa al responsable de la misma por importe de 1.000 a 15.000 €, graduada en función de la mala fe apreciada y el perjuicio ocasionado al órgano de contratación y a los restantes licitadores.

Contra la resolución dictada en este procedimiento, que será directamente ejecutiva, sólo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo conforme lo dispuesto en el artículo 10, letras k) y l) del apartado 1 y en el artículo 11, letra f) de su apartado 1 de la Ley 29/1.988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

### **35.-Cuestión de nulidad.**

Contra los contratos sujetos a regulación armonizada y los contratos de servicios incluidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II del R.D. Legislativo 3/11, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público cuyo valor estimado sea igual o superior a 193.000 € serán susceptibles de cuestión de nulidad en los supuestos previstos en el art. 37.1 del Texto Refundido citado.

Podrán plantear la cuestión de nulidad las personas físicas o jurídicas cuyos derechos o intereses legítimos se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados por los supuestos de nulidad previstos en el art. 37.1. Podrá no obstante el órgano competente inadmitir la cuestión cuando el interesado hubiera interpuesto recurso especial en materia de contratación sobre el mismo acto, habiendo respetado el órgano de contratación la suspensión del acto impugnado y la resolución dictada.

Se interpondrá ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

El plazo para interponer la cuestión de nulidad será de 30 días hábiles contados desde la publicación de la adjudicación del contrato en la forma prevista en el art. 154.2; desde la notificación a los licitadores afectados de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 153 en cuanto a los datos cuya comunicación no fuera procedentes; fuera de estos casos deberá interponerse la cuestión de nulidad antes de que transcurran seis meses a contar desde la formalización del contrato.

### **36.-Jurisdicción y competencia.**

La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para conocer de las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, y para lo no previsto en él regirá lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones concordantes y complementarias de Derecho Administrativo. En defecto de este último serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

### **37.- Sumisión del contratista a la L.C.S.P.**

El licitador se somete expresamente a la legislación de Contratos del Sector Público, y al presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **38.- Dirección de la ejecución del contrato:**

La dirección de la ejecución del contrato corresponderá al Ingeniero Técnico Industrial Municipal del Servicio de Obras y Servicios Públicos o la persona en quien delegue.

San Sebastián de los Reyes a 7 de octubre de 2016.

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION

Fdo. Juan Carlos Sánchez González


### INFORME DE INTERVENCION Y SECRETARIA

Examinado el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación mediante procedimiento ABIERTO ORDINARIO del **“Servicio de Mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones Térmicas (Climatización, Calefacción y A.C.S.), de Protección Contra Incendios y Fotovoltaicas de los edificios públicos municipales y de los Centros de Educación Infantil y Primaria de San Sebastián de los Reyes”**, los funcionarios informantes consideran que todas las Cláusulas del citado Pliego se ajustan a la legalidad vigente en materia de contratación público y es apto para regular el contrato que en su día se formalice.

San Sebastián de los Reyes, a 13 de octubre de 2016

EL INTERVENTOR

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCTAL  
(Resolución 19-9-2016 D.G. Administración Local)



Fdo. Javier Arranz Peiró




Fdo. Julio Morales Villegas

**ANEXO  
AVAL PARA CONTRATACIÓN**


La Entidad [Razón social del Banco, Caja de Ahorros, Sociedad de Garantía Recíproca o Compañía Aseguradora de Caucción] (en adelante, la "Entidad Avalista"), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre [nombre y apellidos de los Apoderados], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

**AVALA**

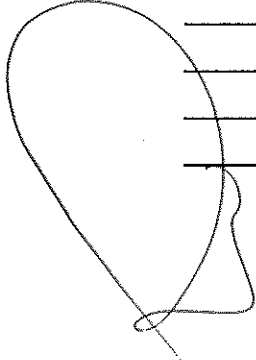


[a nombre y apellidos o razón social y domicilio del avalado], de conformidad con el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para responder de las obligaciones siguientes:

[detállese el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, indicando además si la garantía es provisional o definitiva] ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (Madrid), por importe de [cifra en números] € ([cifra en letra] euros).



Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con sujeción a los términos previstos 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, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.



\_\_\_\_\_ (lugar y fecha)  
\_\_\_\_\_ (razón social de la entidad)  
\_\_\_\_\_ (firma de los apoderados)  
\_\_\_\_\_ (sello entidad avalista)  
\_\_\_\_\_ (nº de registro de avales de la entidad avalista)