

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE: COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

A/SER-002976/2020

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	4
Cláusula 1. <i>Características del contrato.</i>	4
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	40
Cláusula 2. <i>Régimen jurídico.</i>	40
Cláusula 3. <i>Objeto del contrato.</i>	41
Cláusula 4. <i>Presupuesto base de licitación y precio del contrato.</i>	41
Cláusula 5. <i>Perfil de contratante.</i>	42
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	42
Cláusula 6. <i>Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.</i>	42
Cláusula 7. <i>Procedimiento de adjudicación.</i>	43
Cláusula 8. <i>Criterios objetivos de adjudicación.</i>	43
Cláusula 9. <i>Garantía provisional.</i>	44
Cláusula 10. <i>Presentación de proposiciones.</i>	45
Cláusula 11. <i>Medios electrónicos.</i>	46
Cláusula 12. <i>Forma y contenido de las proposiciones.</i>	47
Cláusula 13. <i>Actuación de la Mesa de contratación.</i>	52
Cláusula 14. <i>Garantía definitiva.</i>	53
Cláusula 15. <i>Acreditación de la capacidad para contratar.</i>	54
Cláusula 16. <i>Propuesta de adjudicación.</i>	60
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	60
Cláusula 17. <i>Adjudicación del contrato.</i>	60
Cláusula 18. <i>Seguros.</i>	62
Cláusula 19. <i>Perfección y formalización del contrato.</i>	62
CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	63
Cláusula 20. <i>Principio de riesgo y ventura.</i>	63
Cláusula 21. <i>Programa de trabajo.</i>	63
Cláusula 22. <i>Dirección de los trabajos.</i>	64
Cláusula 23. <i>Plazo de ejecución.</i>	64



Cláusula 24. Prórroga del contrato.	65
Cláusula 25. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.	65
Cláusula 26. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.	67
Cláusula 27. Modificación del contrato.	67
Cláusula 28. Suspensión del contrato.	68
Cláusula 29. Cesión del contrato.	68
Cláusula 30. Subcontratación.	68
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	71
Cláusula 31. Abonos y relaciones valoradas.	71
Cláusula 32. Revisión de precios.	72
Cláusula 33. Obligaciones, gastos, impuestos y responsabilidades exigibles al contratista.	72
Cláusula 34. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.	75
Cláusula 35. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.	75
CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	76
Cláusula 36. Forma de presentación.	76
Cláusula 37. Entrega de los trabajos y realización de los servicios.	76
Cláusula 38. Cumplimiento del contrato y recepción del servicio.	77
Cláusula 39. Liquidación del contrato.	78
Cláusula 40. Propiedad de los trabajos, confidencialidad y protección de datos de carácter personal.	78
Cláusula 41. Plazo de garantía.	80
Cláusula 42. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.	80
Cláusula 43. Resolución del contrato.	81
Cláusula 44. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.	82
ANEXO I.1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA	84
ANEXO I.2. MODELO DE RATIFICACIÓN DE OFERTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA	86
ANEXO II. MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)	87
ANEXO III. MODELO DE AVAL	88
ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN	89
ANEXO V. FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) Y ORIENTACIONES PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.	91
ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.	96
ANEXO VII. MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.	97



ANEXO VIII. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.	98
ANEXO IX COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS Y OTROS EVENTUALES GASTOS CALCULADOS PARA SU DETERMINACIÓN:	99
ANEXO X. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES	102
ANEXO XI “TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES”	104



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE: COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

A/SER-002976/2020

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

1.- Definición del objeto del contrato:

El presente contrato tiene una serie de objetivos fundamentales que se pasan a detallar a continuación y se desarrollan en el Pliego de Prescripciones técnicas que rige la licitación:

- APOYO EN LOS TRABAJOS DE FACTURACIÓN Y COBRO DE LOS INGRESOS GENERADOS POR LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

En este apartado el objeto es llevar a cabo actuaciones de colaboración con la gestión recaudatoria que ejerce la Agencia de Vivienda Social de Madrid sobre las viviendas, garajes y locales comerciales que tiene cedidos en arrendamiento y acceso diferido a la propiedad o vendidos con precio aplazado; a estos inmuebles habrá que ir añadiendo aquellas promociones que se entreguen, mayoritariamente en arrendamiento, a los adjudicatarios.

Estas actuaciones se concretan, fundamentalmente, en colaborar en la gestión y control de los recibos pendientes y en los del cargo mensual, incluidos los relativos a los denominados “créditos hipotecarios”.

Será también objeto del contrato el establecimiento de una red descentralizada de oficinas que faciliten a los administrados sus obligaciones de pago.

- APOYO EN LOS TRABAJOS DE GESTIÓN DE LOS TRIBUTOS REMITIDOS A LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

El objetivo de este apartado es, apoyar a la Agencia en la tarea de pago de los tributos que afectan a su Patrimonio, especialmente, el Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), la Tasa por gestión de residuos sólidos (TRU), la Tasa por paso de vehículos (Vados) y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalías); disponiendo de personal específico para la realización de esta función.



Este apoyo se manifiesta fundamentalmente en la elaboración de ficheros que permitan en pago de los recibos a través de las aplicaciones informáticas propia de la Agencia, así como en la labor de repercusión de las tasas e impuestos que resulten procedentes, con ocasión de la facturación mensual de los arrendamientos.

Asimismo, apoyarán a la Agencia en la depuración de recibos en ejecutiva girados por los Ayuntamientos, realizando las comprobaciones necesarias para verificar los cruces de datos entre el patrimonio de la Agencia y dichos recibos.

- APOYO EN LOS TRABAJOS DE GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE REDUCCIONES DE LA RENTA DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

Será obligación del contratista, atender, procesar y apoyar administrativamente en los trámites de reducción de la renta. Este procedimiento está regulado por la Orden de 4 de febrero de 1999 que desarrolla el Decreto 226/98 de Reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por la Agencia.

Esta normativa establece factores de reducción de renta, que exclusivamente se aplicarán a viviendas en régimen de alquiler gestionadas por la Agencia, extendiéndose este beneficio a las plazas de garaje vinculadas a dichas viviendas.

- APOYO EN LOS TRABAJOS DE GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE MOROSIDAD DERIVADOS DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

El objeto de este apartado es, en relación a los recibos que estén pendientes de cobro a fecha de inicio del presente contrato así como con la morosidad que se genere a partir de ese momento, que el contratista impulse todos los trámites del proceso de lucha contra la morosidad, de acuerdo con las reglas fijadas al respecto por la Agencia debiendo informar mensualmente de la evolución de cobro, así como proponer cualquier actuación o mejora que el contratista considere oportuna para la consecución del objetivo de disminuir dicho pendiente de cobro.

- APOYO EN LA GESTIÓN DE LOS BARRIOS EN REMODELACIÓN.

Forma parte del objeto social del organismo, acometer las operaciones de renovación y remodelación de los barrios acogidos a lo dispuesto en el Real Decreto 1133/1984, sobre actuaciones de remodelación y realojamiento en determinados barrios de Madrid y la Disposición Adicional Primera del Decreto 100/86, de 22 de octubre, por el que se regula la cesión en arrendamiento de las viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

- APOYO A LA CONTRATACIÓN, ENTREGA DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SUMINISTROS.

El trabajo descrito en este punto se desarrollará sobre aquellos inmuebles objeto de arrendamiento cualquiera que sea el origen de la adjudicación de la que traiga causa (Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el parque de Viviendas de emergencia social y se regulan los procedimientos de adjudicación de viviendas de la Agencia de la Vivienda Social de la



Comunidad de Madrid (BOCM nº 133, de 6 de junio,) Decreto 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas (BOCM nº 64, de 15 de marzo), artículo 17 de la Ley 9/2015 de 28 de diciembre de medidas fiscales y administrativas, o cualquier otra normativa en vigor que afecte a inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social).

El objetivo será conseguir su cesión en arrendamiento, apoyando a la Subdirección General de Administración en todos los trámites que se requieran para la entrega a los adjudicatarios de los inmuebles.

Asimismo, colaborarán en la organización de los actos de entrega de viviendas, garajes vinculados o no a las viviendas, cuando por diversas circunstancias no se haya realizado la entrega conjunta de ambos inmuebles, mediante el procedimiento de sorteo, subasta o adjudicación directa, según proceda en cada caso, prestando apoyo y asistencia en los trabajos previos.

Y en materia de suministros, colaborarán en la regularización de los contratos de suministros que tienen como titular a la Agencia, a fin de determinar si han de permanecer a nombre de la misma o si procede gestionar el cambio de titularidad a favor de los usuarios, ya sean personas físicas, Comunidades de Propietarios o Juntas Administradoras. Asimismo prestarán su apoyo en las altas que resulten necesarias.

- APOYO A LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y GESTIONES PREPARATORIAS PARA LA ESCRITURACIÓN POR VENTA (VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y LOCALES)

El trabajo descrito en este punto se desarrollará tanto sobre aquellas viviendas objeto de ofertas de venta en años anteriores en los que los adjudicatarios no hubieran aceptado las mismas y la soliciten a lo largo de la vigencia del contrato, como en aquellos otros, que marque como objetivo de venta la Subdirección General de Administración. Igualmente, se desarrollará sobre aquellos garajes no vinculados que se encuentren total o parcialmente libres y sobre los locales que la Agencia de Vivienda Social decida comercializar. El objetivo será, por lo tanto, conseguir su cesión en venta, según la Agencia decida en cada caso, utilizando para ello el procedimiento que legalmente corresponda.

Asimismo, deberá apoyar técnicamente a la Subdirección General de Administración en la tramitación de las solicitudes de elevación a público de contratos privados de compraventa, subsanación de escrituras otorgadas con anterioridad y expedientes de reanudación del tracto sucesivo.

- COLABORACIÓN EN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

El proceso de seguimiento de inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social o gestionados por ésta tiene como principal objetivo la verificación de la ocupación de los inmuebles de la Agencia por parte de los adjudicatarios legales.



Este proceso de seguimiento se entenderá aplicable, en todo caso, a los inmuebles que sean propiedad de la Agencia, en su caso, o gestionados por ésta. Asimismo, se podrá requerir la realización de visitas a inmuebles cuya titularidad jurídica resulte dudosa a la vista de la documentación obrante en el expediente, así como aquellos en los que no sea posible acreditar documentalmente su venta por parte de la Agencia o bien se trate de inmuebles vendidos por la Agencia mediante la modalidad de precio aplazado o crédito hipotecario y que los adquirentes tengan deuda con la Agencia.

- APOYO A LA GESTIÓN DE LAS JUNTAS ADMINISTRADORAS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

El objeto de este apartado consistirá en apoyar a la Agencia en la constitución, desarrollo y normal funcionamiento de las Comunidades de Propietarios, Mancomunidades y Juntas Administradoras.

Igualmente en apoyar a la Agencia en la tramitación de las reclamaciones formuladas por las Comunidades de Propietarios y Juntas Administradoras; mantener las relaciones que sean precisas con los administradores y representantes de las mismas; hacer un seguimiento de las convocatorias a juntas y apoyar técnicamente en la tramitación de los expedientes de pago de cuotas de comunidad, servicios y suministros de las viviendas, garajes y locales gestionados por la Subdirección General de Administración.

Asimismo tendrá como objeto realizar todas las gestiones necesarias para tramitar el cambio de titularidad de Agencia de Vivienda Social a las Juntas Administradoras o Comunidades de Propietarios de la Tasa de paso de vehículos y de los contratos de agua Colectivos/Divisionarios del Canal de Isabel II en los casos de acometida única.

Todas estas tareas quedarán sujetas a las necesidades operativas que tenga la Agencia, durante la vigencia del contrato.

División en lotes: No

DENOMINACIÓN	CÓDIGO CPV
COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	70333000-4 Servicios relacionados con viviendas

Contrato reservado a Centro Especial de Empleo de iniciativa social: NO

Contrato reservado a determinadas organizaciones para servicios sociales, culturales y de salud: NO

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El trabajo desarrollado nunca implicará ejercicio de autoridad. En este sentido, se observarán las siguientes reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista.



- 1) Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.
- 2) La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a la Subdirección General de Administración.
- 3) La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- 4) La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.
- 5) La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de la Agencia, por razones de urgencia, interés público o fallo, en la conexión a larga distancia, con las aplicaciones del Organismo. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos.
Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.

En definitiva, la Agencia de Vivienda Social no tendrá relación laboral, ni jurídica, ni de cualquier otra índole con el personal de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario deberá participar en los Comités de Seguimiento que se convoquen por parte de la Agencia para cada una de las materias objeto del contrato, con la periodicidad que esta determine, que tendrán como finalidad la comprobación y análisis de los avances conseguidos en las actuaciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en la ejecución del contrato con carácter general.

1. Los Comités estarán formados por los coordinadores de la materia en cuestión de la empresa contratista, así como por las personas responsables de la Agencia que se determinen.
2. En cada Comité, la empresa deberá aportar un cuadro resumen de los aspectos y materias que se van a analizar, en el que se anotarán las decisiones que al respecto se adopten. En



dichos comités se podrán fijar actuaciones singulares, ya sea a nivel de promoción o con carácter individual, que serán objeto de seguimiento específico en los sucesivos comités

3. Se realizará el seguimiento de, al menos, los siguientes puntos:

- a) Presentación por el contratista con el nivel de detalle que se le concrete por los representantes de la Subdirección de Administración, de las cifras que le sean requeridas para cada una de las materias objeto del contrato.
- b) Análisis de los resultados de los procesos específicos, así como de las propuestas de mejora que presente el contratista para la gestión eficiente del contrato y todo ello conforme a los criterios e instrucciones proporcionados por la Agencia.
- c) En particular y, en base a la documentación que presente el contratista y que obre en poder de la Administración, análisis de los resultados obtenidos en función de los objetivos que se le puedan fijar por parte de la Agencia.
- d) Revisión de los expedientes que se indique por parte de la Agencia.

La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador general integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

1. Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la Agencia, canalizando la comunicación entre ambas.
2. Distribuir el trabajo entre su personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con lo prestación del servicio contratado.
3. Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
4. Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la entidad contratante, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
5. Además, deberá actualizarse en la información proporcionada a la Subdirección General de Administración cualquier modificación que tenga lugar a lo largo de la vida del contrato, tanto en lo que se refiere a las personas que están al servicio del mismo, como a las tareas concretas que cada uno de ellos desarrolla en cada momento. Dicha modificación deberá comunicarse tan pronto como tenga lugar, así como reproducirse en la mencionada memoria mensual del periodo correspondiente, respetando en todo momento los requisitos establecidos en cuanto al personal mínimo que compone el equipo de trabajo con dedicación exclusiva.
6. La Administración contratante se reserva el derecho a valorar si el nuevo personal contratado reúne los requisitos exigidos en el Pliego en cuanto a cualificación y experiencia previa.

La empresa adjudicataria deberá poder acreditar en cualquier momento de vigencia del contrato, a requerimiento de la Administración contratante, el número de personas que, de acuerdo con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares tienen la obligación dedicar al objeto del contrato, y para ello presentará mensualmente los documentos pertinentes de la Seguridad Social, acreditativos de este extremo.



Garantizar, en locales debidamente acondicionados y con personal especializado, la atención de información a todo el público relacionado contractualmente con la Agencia de Vivienda Social, en las materias relacionadas con el objeto del contrato.

El horario de atención al público será en todo caso, de lunes a jueves de 9.00 a 18.00 h y los viernes de 09.00 a 14.30 h, con las siguientes particularidades:

El horario para el pago de recibos será continuado de 09.00 a 17.00 h de lunes a jueves y el viernes de 9.00 a 14.30.

El horario de realización de visitas, relativas al apartado de seguimiento de inmuebles, será continuado de 08.00 a 20.00 h en días laborables y festivos.

Realizar memorias mensuales, trimestrales y anuales del trabajo desarrollado como obligación principal, aparte de cualquier otro Informe o Memoria que se solicite con otra periodicidad. Mensualmente se adjuntarán un organigrama con detalle de funciones desarrolladas por cada miembro del equipo, además de aquellas otras que puedan solicitarse puntualmente en cualquier momento del periodo de ejecución del contrato.

Digitalización en pdf o en el formato que determine la Agencia, para su incorporación a las aplicaciones informáticas del Organismo, de toda aquella documentación que fuera generada por el contratista, además de aquella otra que si bien no fuese generada por la empresa contratista, haya tenido en su poder o haya utilizado para la tramitación de los procesos a que den lugar la ejecución de este contrato y sea importante tanto para el procedimiento en sí mismo, como para completar el expediente personal del adjudicatario y su remisión al Organismo.

Comprobación y reconocimiento de la realidad material, y correlación registral y catastral de los inmuebles a fin de conseguir la obligada coincidencia con la Base de Datos Institucional, con el objeto de que los datos de identificación y el titular del inmueble que aparecen en los recibos facturados sea el correcto y la notificación de las comunicaciones sea efectiva. De las discrepancias detectadas se redactará y presentará el correspondiente informe, para su corrección.

Preparación de la documentación de acuerdo con las instrucciones del Archivo Central para su remisión al mismo.

Cualquier otra gestión, relacionada con el objeto del contrato, no contemplada en los puntos precedentes, y que, de manera motivada sea acordada por la Agencia, siempre que no conlleve una modificación del contrato y no suponga perjuicio económico para el adjudicatario.

En relación con la obligación de un Programa de Trabajo, recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán presentar un Plan de actuaciones para cada uno de los procedimientos que se incluyen en los objetos del trabajo, incluyendo metodología, sistemas de control, objetivos, sistemas de productividad, cronograma de actuaciones, etc. Será necesario que figure claramente especificado cada tipo de actuación, los objetivos marcados en la misma y los medios humanos y técnicos, utilizados para su consecución. Junto al mismo, deberán presentar un Organigrama con detalle de la distribución del trabajo y las funciones asignadas a cada uno de los componentes del equipo.



PRESTACIONES QUE APORTARÁ LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Facilitar los instrumentos, documentos y decisiones que sirvan para cumplir el objeto de este contrato.

BASES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE TRABAJO

La Agencia facilitará al adjudicatario del contrato al que se refiere el presente pliego, los modelos de listados, relaciones, actas y cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de la gestión encomendada, siendo a costa del adjudicatario el coste de producción de los mismos.

Toda la información obtenida en el desarrollo del trabajo, ya esté en soporte papel como informático, será propiedad de la Agencia, garantizando en todo momento la confidencialidad de los datos.

La información que pueda obtenerse será exclusivamente utilizada por los Servicios competentes de la Agencia, quien en todo momento podrá exigir la obtención de estudios e informes, tanto económicos como administrativos. La Agencia podrá exigir la información obtenida según los criterios técnicos que se marquen por el Organismo.

Con independencia de lo anterior, la Agencia podrá exigir de la empresa adjudicataria cuantos informes escritos juzgue oportunos de cualquiera de los puntos que contempla el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.- Órganos administrativos.

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
CÓDIGO DIR3	A13028224
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Subdirección General de Administración
CÓDIGO DIR3	A13028224
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
CÓDIGO DIR3	A13028224
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Subdirección General de Administración.

Dirección contrato: Directora de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación

3.- Si se trata de un contrato que conlleve prestaciones directas a favor de la ciudadanía:

Normativa reguladora del régimen jurídico del servicio: NO

4.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

Tipo de presupuesto: Máximo estimado

Presupuesto.

Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación:

Se adjunta como **anexo IX** a este pliego el desglose de costes directos e indirectos.

BASE IMPONIBLE	IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
6.873.906,42 €	1.443.520,35 €	8.317.426,77 €

Cofinanciación: Comunidad de Madrid: 100 % Otros Entes: 0 %

Aportación de la Comunidad de Madrid: 8.317.426,77 euros

Regla de prorrata:

IVA con cargo al presupuesto: 1.111.510,67 €

IVA con cargo a extrapresupuestaria: 332.009,68 €

Anualidades:

Anualidad	Importe
2020	693.118,90 €
2021	2.772.475,59 €
2022	2.772.475,59 €
2023	2.079.356,69 €



Desglose por anualidades:

AÑO	BASE IMPONIBLE	I.V.A (21%)	I.V.A PRESUPUESTARIO (77%)	GASTO PRESUPUESTO	I.V.A EXTRA PRESUPUESTARIO 23%	TOTAL ANUALIDAD
2020	572.825,54 €	120.293,36 €	92.625,88 €	665.451,42 €	27.667,48 €	693.118,90 €
2021	2.291.302,14 €	481.173,45 €	370.503,56 €	2.661.805,70 €	110.669,89 €	2.772.475,59 €
2022	2.291.302,14 €	481.173,45 €	370.503,56 €	2.661.805,70 €	110.669,89 €	2.772.475,59 €
2023	1.718.476,60 €	360.880,09 €	277.877,67 €	1.996.354,27 €	83.002,42 €	2.079.356,69 €
Totales:	6.873.906,42 €	1.443.520,35 €	1.111.510,67 €	7.985.417,09 €	332.009,68 €	8.317.426,77 €

ANUALIDAD CORRIENTE	PROGRAMA	ECONÓMICA	IMPORTE
2020	261B	22709	665.451,42 €

Sistema de determinación del presupuesto: Tanto alzado

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 11. 456.510,70 €

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

Precio inicial. Base imponible	6.873.906,42 €
Prórrogas	4.582.604,28 €
Modificaciones	0 €
TOTAL V.E.	11. 456.510,70 €

5.- Contrato sujeto a regulación armonizada. SI

6.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.

Procede: NO

7. - Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de selección:

☐ Como criterios ambientales

7.1.- Solvencia Económica y Financiera:

Artículo 87.1 a) de la LCSP:

Descripción:



Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros. El órgano de contratación indicará las principales razones de la imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336.

Criterios de selección:

Los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de 3.436.953,21 € que equivale a una vez y media el valor anual medio del contrato.

La acreditación de este criterio se llevara a cabo a través de las cuentas aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o Registro Oficial correspondiente en que deba estar inscrito el empresario o, en caso de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante declaración del Impuesto de Sociedades (o de IRPF en el caso de profesionales), de los años correspondientes.

En los casos en que la oferta sea presentada bajo la forma de Unión Temporal de Empresas (U.T.E.) el volumen de negocio se contabilizará como la suma del volumen anual de negocios de cada una de sus empresas componentes.

7.2.- Solvencia Técnica o Profesional:

Artículo 90 letra a) de la LCSP:

Descripción:

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación 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 este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.



Criterios de selección:

El importe anual acumulado de los servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en el año de mayor ejecución de los últimos tres años, deberá ser igual o superior a **1.603.911,50 €** equivalente al 70% de la anualidad media del contrato.

Se entiende por trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato aquéllos desarrollados en el ámbito de la gestión integral de bienes inmuebles (viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias) consistentes en recaudación, cobro y recuperación de rentas, gestiones administrativas para la aplicación de subvenciones en rentas de alquiler; comercialización y entrega en arrendamiento; visitas de verificación del estado de ocupación así como gestión de Juntas Administradoras o Comunidades de Propietarios.

Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, los trabajos ejecutados habrán de ser acreditados mediante certificados de buena ejecución en los que se haga constar el objeto del servicio, el importe de la prestación y las fechas de inicio y finalización de prestación de éste. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, los trabajos se acreditarán mediante un certificado expedido por éste, en el que constará una relación de los mismos, junto con la documentación que acredite tales extremos. Tales certificados y documentación podrán presentarse en original o en copia compulsada.

Artículo 90 letra c) de la LCSP:

Descripción:

Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

Criterios de selección:

Se requiere a las empresas licitadoras que tengan en su organización implantado un Sistema de Gestión de la Calidad UNE-EN 9001:2015 o equivalente y UNE ISO/IEC 27001:2013 o equivalente, debiendo haber obtenido certificación que lo avale. Se deberá aportar documentación acreditativa emitida por la entidad certificadora. Se reconocerán, así mismo, los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y también se podrán aceptar otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad que presenten los empresarios.

En caso de UTE será necesario que dispongan de dichas certificaciones al menos la empresa o empresas que constituyan el 50% de la UTE.

Artículo 90 letra g) de la LCSP

Descripción:



Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Criterio de selección:

Deberá acreditarse que la plantilla media de la empresa en cada uno de los tres últimos años naturales, anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, es igual o superior a 72 empleados

Se presentará certificado emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social en el que se indique el número anual medio de trabajadores empleados por la empresa durante los tres últimos años.

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: Sí

El modelo de declaración responsable relativa al compromiso de adscripción de estos medios es el recogido en el Anexo X del PCAP, que deberá ser presentado en el sobre 1 relativo a la documentación administrativa.

Adicionalmente a la solvencia económica, financiera, técnica o profesional y de acuerdo con lo establecido en el art. 76.2 de la LCSP, todos los licitadores deberán adquirir el compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato, los medios personales descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, mediante declaración responsable del representante legal de la empresa que se acompaña como **anexo X** a este pliego y que se detalla a continuación:

A. MEDIOS HUMANOS

Para llevar a cabo el contenido del presente contrato el adjudicatario destinará el siguiente equipo de trabajo, un total de **71 personas más el Coordinador General**:

- Titulado Universitario (diplomado o licenciado) que ejercerá las funciones de **Coordinador General**.
- 11 Licenciados en Derecho. Entre ellos se designarán cuatro responsables, para cada uno de los apartados siguientes:
 - Apoyo en los trabajos de facturación, cobro, gestión de tributos, así como en los procesos de reducciones de renta y morosidad.
 - Apoyo en la gestión de barrios en remodelación, contratación, entrega de inmuebles y gestión de suministros.
 - Apoyo en la comercialización de inmuebles y gestiones preparatorias para la escrituración por venta (viviendas, trasteros, garajes y locales).
 - Apoyo en el control y seguimiento de los inmuebles y en la gestión de las Juntas Administradoras y Comunidades de Propietarios.



- 1 licenciado en Económicas
- 2 informáticos (Grado Medio)
- 3 diplomados en Arquitectura técnica o equivalente.
- 5 diplomados/Trabajadores Sociales
- 30 administrativos.
- 19 notificadores

Requisitos mínimos para la consideración como informáticos:

Titulación básica requerida: Titulado Medio Universitario en Ingeniería de Telecomunicaciones o Informática, alternativamente en Ingeniería Industrial, Ciencias Matemáticas o Ciencias Físicas, siempre que la especialidad esté relacionada con el entorno requerido, a saber, Oracle, Windows, Delphi, Java, Forms, aplicaciones Webs o no siendo así, se complemente con formación específica en base de datos, sistemas operativos y lenguajes de programación de al menos 300 horas.

En ningún caso se computarán como licenciados o graduados aquellos empleados que, si bien tuviesen dicha titulación, desempeñaran labores puramente administrativas, siendo obligado para su cómputo como tales que estos tengan una función técnica específica asignada y que coticen en función a su categoría profesional.

Previamente a la firma del contrato se exigirá a todos los trabajadores adscritos al mismo la presentación de los curriculum vitae.

A todo el personal se le exigirá un mínimo de 2 años de experiencia en trabajos relacionados con su titulación. En el caso del Coordinador General y de los cuatro Licenciados en Derecho responsables por tareas se les exigirá, además, dicha experiencia referida a trabajos de similares características a los que constituyen el objeto del contrato.

La experiencia se acreditará mediante certificaciones de las empresas para las que hayan estado trabajando, en las que se especifiquen los trabajos o funciones asignadas o, en su caso, mediante la documentación pública o privada de que se disponga para acreditar dichos extremos, admitiéndose una declaración responsable.

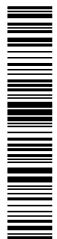
B. MEDIOS MATERIALES

Los medios materiales a los que deberá comprometerse todo licitador son los siguientes:

1.- Oficinas

El contratista se compromete a adscribir para la realización del trabajo, cuatro oficinas; dos de ellas ubicadas en el Municipio de Madrid Capital, de las cuales una será la oficina principal con, al menos, 350 m2 útiles y, la otra, con, al menos, 150 m2. Las otras dos, con un mínimo de 60 m2. En las cuatro oficinas se debe poder desarrollar todas las actividades del presente contrato.

La oficina principal deberá tener como mínimo la superficie indicada, al ser numerosas las actuaciones que constituyen el objeto del presente contrato. Esta oficina, cercana a la sede de la calle Basílica, actúa como colaboradora de la Agencia a la hora de informar a los beneficiarios de los



inmuebles de los trámites y documentación necesaria que ha de aportarse en los distintos procedimientos que en la Subdirección General de Administración se gestionan (reducciones, compromisos de pago, fraccionamiento de recibos, errores de facturación, repercusión de gasto, reclamaciones de comunidades, etc.), sin olvidar la posibilidad de pago de recibos que tienen nuestros inquilinos en dichas oficinas, y que implica la habilitación de espacios específicos. De acuerdo con los datos de que dispone la Agencia, actualmente se atiende una media mensual de 2.000 persona en estas oficinas, mayoritariamente en la oficina principal. Finalmente, indicar que el volumen de trabajadores asignados al contrato exige de una gran oficina central con dotaciones de medios informáticos suficientes para todos, ya que el trabajo de colaboración se ha de desarrollar fuera de la sede de la Agencia.

Cada una de las oficinas ha de contar con acceso directo e independiente desde la vía pública y accesible para personas con cualquier tipo de discapacidad y tener un espacio destinado a la atención al público. Los licitadores deberán presentar planos detallados en los que aparezcan dichas superficies perfectamente delimitadas.

La ubicación de la oficina principal deberá ser cercana a la sede de la Agencia de Vivienda Social y bien comunicada a través de medios de transporte público. Las dos oficinas radicadas fuera del Municipio de Madrid capital, deberán estar: una en la zona del “Corredor del Henares” (Alcalá de Henares, Torrejón...) y la segunda en los Municipios de la Zona Sur o Sureste (Fuenlabrada, Móstoles, Getafe...).

Se exigirá la acreditación del cumplimiento de esta obligación mediante la presentación de planos, fotografías, títulos que acrediten el uso o la posesión; el espacio destinado a la atención personalizada al público deberá estar delimitado y notablemente diferenciado de cualquier otra actividad de la empresa adjudicataria.

Estas oficinas deberán estar disponibles y operativas desde la fecha de inicio del contrato. Este extremo deberá acreditarse mediante documentos de propiedad, contratos de arrendamiento o derecho de uso por el período mínimo de la duración del contrato.

2.- Medios de locomoción

Deberán adscribirse a la ejecución de este contrato al menos ocho vehículos, los cuales deberán contar con un seguro a todo riesgo y toda la documentación en regla. La documentación a presentar para acreditar este punto será copia de las pólizas de los seguros de cada uno de los vehículos adscritos a la ejecución del contrato.

Como medida de sostenibilidad medioambiental, se exigirá que los vehículos adscritos a la ejecución del contrato disponga de etiqueta ECO de la Dirección General de Tráfico, lo cual deberá acreditarse documentalente.

3.- Medios informáticos y de comunicación:

Los medios informáticos y de comunicación disponibles en exclusividad para el trabajo serán como mínimo los siguientes:



A) Medios informáticos:

- 1) Red de área local basada en servidor en la cual todos los puestos ofimáticos obtengan la misma velocidad, mediante conexión de router de 300mbps.
- 2) Servidor con capacidad para ejecutar aplicaciones estándares de forma simultánea, teniendo como base un procesador Intel con 4-8vCPUS, 20GB de RAM, 150 GB de almacenamiento ultrarrápido para el Sistema (gestión de usuarios y aplicaciones) y hasta 1 TB para Datos, con acceso a Internet garantizado de 1Gb/s y ancho de banda sostenido de 500 Mb/ así como un Servidor Virtual contenido en un Servidor Físico (Intel Xeon 2, 10, 42 GB RAM, RAID 2X240 GB SSD+ 2X4TB Hybrld) con Sistema Operativo Windows Server 2016 Standard o equivalente.
- 3) El sistema informático dispondrá de una Máquina Virtual (MV) dentro en un Centro de Datos Europeo de forma que se cumpla con el RGPD y se garantice el acceso y el ancho de banda al 99%. Tendrá Backup semanal del Sistema Operativo contenido en la máquina Virtual, más el Backup diario de los datos.

En dicha MV se instala el Sistema Operativo “Windows Server Standard 2019” así como la aplicación que permite acceder simultáneamente al número de usuarios contratados, mediante tecnología Escritorio Remoto de Microsoft o equivalente.

La conexión se encriptará mediante el uso de una Red privada Virtual (VPN site to site) un acceso seguro al servidor.
- 4) Se tendrá que hacer una copia de seguridad semanal del sistema operativo contenido en la Máquina Virtual, más la copia de seguridad diaria de los datos. Los datos del Servidor Virtual se duplicarán diariamente en dos dispositivos NAS, y adicionalmente en un Servidor Dedicado Online situado en un Centro de Datos Europeo.
- 5) Es necesario contar con un plan de contingencia que garantice la recuperación del 100% de los archivos en 24 horas.
- 6) Un puesto ofimático para cada uno de los empleados comprometidos.
- 7) Capacidad de digitalizar en formato pdf con una resolución de 300 PPP en color.
- 8) Tener contrato con un servicio de fibra óptica que permita conexión con la Agencia, a través de la red de la Comunidad, incluyendo el acceso de los terminales de la Agencia a la información que de esta institución la empresa contratada custodie.
- 9) Acreditación de ser titular del paquete ofimático MICROSOFT OFFICE 2019, y un Editor de PDF tipo ADOBE ACROBAT PRO o equivalente con un número mínimo de licencias de 20, y del conocimiento y manejo del citado software por parte de las personas asignadas al desarrollo del trabajo. Este software se irá actualizando a la vez que lo vaya haciendo la Agencia.
- 10) Se deberá garantizar el mantenimiento y actualización de los sistemas informáticos disponiendo de un servicio técnico disponible 24 h al día los 7 días de la semana y la adaptabilidad a las modificaciones de las actuales herramientas o a la creación de los programas que demanden los objetivos de la Agencia.



Su acreditación se realizará: mediante presentación de la documentación correspondiente acreditativa de estos extremos en el momento de la formalización del contrato por quien resulte adjudicatario del mismo.

B) Medios de comunicación y telefonía:

Acreditar la contratación de un mínimo de diez líneas telefónicas de salto: cuatro en la oficina central, el resto, como líneas independientes en cada una de las oficinas restantes; la telefonía móvil suficiente que garanticen la comunicación con el personal de la empresa (en particular con el responsable) que además serán de uso exclusivo para la realización del contrato.

Posesión de soportes y elementos informáticos necesarios para la digitalización de la documentación.

También deberá disponerse de cámara de fotos digital, cuatro portátiles y 13 Smartphone.

Su acreditación se realizará: mediante visita a las oficinas por parte del órgano adjudicador al inicio del contrato.

8.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: ordinaria

Procedimiento: abierto

Pluralidad de criterios de adjudicación

Subasta electrónica: NO

9.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de adjudicación: No se establecen

De conformidad con el artículo 145.3 g) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se entiende que la naturaleza del objeto del contrato y las prestaciones a realizar hacen inadecuado que el precio sea el único factor determinante en la adjudicación de este contrato.

Se establecen dos criterios de valoración en orden decreciente:

1.- Criterio precio: hasta 60 PUNTOS

No se admitirán bajas sobre el presupuesto de licitación, siendo excluido aquel licitador que modifique su importe.

Las ofertas se realizarán sobre el importe de la parte fija mensual (133.659,29 € más 21% de IVA), así como sobre los importes variables que aparecen en las tablas de cálculo de variables, más el 21% de



IVA, de tal manera que la baja se expresará en un único porcentaje que se aplicará de forma lineal a todos los conceptos del contrato; fijo y variable. Dicha baja recaerá sobre la base imponible de los importes o porcentajes recogidos en el Pliego.

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

VALORACIÓN =	Oferta económica con mayor baja	
	-----	X Puntuación máxima
	Oferta económica a valorar	

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

2.- Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta 40 PUNTOS

Oferta Técnica: Presentación de un Proyecto global de prestación del servicio, conteniendo especificaciones relativas a la planificación del trabajo de los equipos y cronogramas de actividades, atendiendo a la calidad técnica de la exposición del procedimiento, de conformidad con el contenido previsto en los **apartados 1 a 9 del Pliego de Prescripciones Técnicas** tratando de buscar claridad, simplificación y concreción en los apartados reseñados para su valoración.

El proyecto se presentará desglosado en función de cada una de las siguientes actividades:

1. Apoyo en los trabajos de facturación y cobro de los ingresos generados por la gestión del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social
Valoración.....7 puntos
2. Apoyo en los trabajos de gestión de los tributos de la Agencia de Vivienda Social.
Valoración.....2 puntos
3. Apoyo en los trabajos de gestión de los procesos de reducciones de la renta de los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.
Valoración.....2 puntos
4. Apoyo en los trabajos de gestión de los procesos de morosidad derivados de los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.
Valoración.....5 puntos

TOTAL VALORACIÓN APARTADOS 1, 2, 3 y 4: 16 PUNTOS

5. Apoyo en la gestión de los barrios en remodelación
Valoración.....2 puntos
6. Apoyo a la contratación, entrega de inmuebles y gestión de suministros.
Valoración.....5 puntos
7. Apoyo a la comercialización de inmuebles y gestiones preparatorias para la escrituración por venta (viviendas, trasteros, garajes y locales)



Valoración.....7 puntos

TOTAL VALORACIÓN APARTADOS 5, 6 y 7: 14 PUNTOS

8. Colaboración en el control y seguimiento de los inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social.

Valoración.....5 puntos

9. Apoyo a la gestión de las Juntas Administradoras y Comunidades de Propietarios de los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social. Diseño de modelo de trabajo para lograr una gestión adecuada de las Juntas Administradoras así como de las relaciones con las Comunidades de Propietarios.

Valoración.....5 puntos

TOTAL VALORACIÓN APARTADOS 8 y 9: 10 PUNTOS

Dentro de cada uno de estos apartados, la puntuación máxima asignada se obtendrá conforme a los siguientes parámetros:

1. El 50% de la puntuación se obtendrá según la calidad de la planificación propuesta para la ejecución del trabajo, de acuerdo con el nivel de detalle y conocimiento en la materia que se derive del desarrollo de dicha planificación, así como la distribución de los recursos para acometer las tareas requeridas en el pliego.
2. El 25% de la puntuación se obtendrá en base al carácter sistemático, ordenado y claro del proyecto presentado.
3. El 25% restante se asignará a las innovaciones que se presenten para la simplificación y agilización de los procedimientos a gestionar.

BAJA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

Se entenderá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias. Se considerará como tal la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 10 unidades, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, no obstante, previa audiencia al interesado y los informes técnicos del servicio correspondiente, que la oferta pueda ser cumplida a satisfacción de la Administración.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se deberá de dar audiencia al licitador para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma y, si a la vista de justificación, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid considera que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, será rechazada, quedando excluida de la licitación, y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150 LCSP. Todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de la Agencia de Vivienda Social.



Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

10.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato:

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR (a incluir en SOBRE 2):
 - Se incluirá únicamente la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, indicados en el apartado 9.
- PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y, EN SU CASO, DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS (a incluir en SOBRE 3):
 - Proposición económica ajustada al modelo establecido en el anexo I.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11.- Garantía provisional.

Procede: SÍ un 3 por 100 del presupuesto base de licitación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido

Importe: 206.217,19 euros

12.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

13.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos: SÍ

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse. Para la presentación de ofertas por medios electrónicos deben tenerse en cuenta las indicaciones de la **cláusula 11** de este pliego.

Subasta electrónica.

Procede: NO



14.- Garantía definitiva.

Procede: Sí

Importe: 5 por 100 del precio final ofertado, I.V.A. excluido.

Constitución mediante retención en el precio.

Se admite: NO

15.- Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP).

Procede: NO

16.- Pólizas de seguros.

Procede: Sí

Tipo de pólizas: El adjudicatario deberá acreditar la existencia, mediante original o copia cotejada de la correspondiente póliza del seguro de responsabilidad civil profesional en la cantidad de **350.000 €**.

17.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: Sí

18.- Plazo de ejecución.

Total: 3 años a contar desde el día siguiente al de finalización de las prorrogas (9 de septiembre de 2020) o al de la formalización del contrato si este hecho se produjera con posterioridad.

Parciales:

Recepciones parciales: NO

Procede la prórroga del contrato: Sí

Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 5 años

19.- Condiciones especiales de ejecución del contrato:

En aplicación de lo dispuesto en el art. 202 de la LCSP:

Incorporación de cláusulas sociales, medioambientales y de innovación como condiciones especiales de ejecución: **Si, sociales, medioambientales y de protección de datos.**

CRITERIOS SOCIALES

- Como medida social y de fomento de la igualdad entre hombre y mujeres, al menos la cuarta parte de la plantilla adscrita a la ejecución del contrato, deberán ser hombre/mujer. Este extremo se acreditará a través de los documentos pertinentes de la Seguridad Social.
- Asimismo, de los responsables por Áreas que se determinen para la ejecución del contrato, al menos uno será hombre/mujer.



CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES

- Como medida de sostenibilidad medioambiental, se exigirá que los vehículos adscritos a la ejecución del contrato disponga de etiqueta ECO de la Dirección General de Tráfico, lo cual deberá acreditarse documentalmente.

El adjudicatario tendrá la obligación de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202.

El incumplimiento de estas condiciones, que tendrán carácter de obligaciones esenciales, será considerado como una causa de resolución del contrato, de las previstas en el art. 211, apartado f) de la LCSP.

20.- Criterios sociales de preferencia en caso de empate: Sí, en el caso de producirse un empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la **cláusula 17**.

21.- Penalidades.

Por ejecución defectuosa del contrato: La correcta ejecución del contrato supone la observancia de obligaciones cuyo incumplimiento ha de ser objeto de penalización.

A continuación se relacionan los posibles incumplimientos, agrupados por su gravedad:

1.- Incumplimientos de obligaciones calificados leves:

- No utilizar los modelos indicados por la Agencia para la facturación o tramitación de los expedientes objeto del presente contrato.
- Retraso de 1 a 3 días hábiles en la justificación documental de la recaudación efectuada mensualmente según determina el apartado 1.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Incumplir las instrucciones dadas por el personal de la Subdirección de Administración respecto al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el apartado 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- No realizar adecuadamente las depuraciones y/o comprobaciones en los listados en materia de Tributos o cualquier otro que se precise para que la Agencia pueda cumplir con sus obligaciones tributarias.
- No facilitar información en el proceso de reducciones, una vez se haya requerido la misma por escrito o realizar los trabajos de gestión incumpliendo con las instrucciones recibidas del Responsable del Contrato.
- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en el punto 4.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas: no llevar a cabo el compromiso de pago y/o las notificaciones pertinentes en el proceso de morosidad en menos de 5 expedientes.



- Incumplimiento de la obligación del apartado 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas en uno a 5 expedientes de reducción de renta.
- No llevar a cabo las obligaciones del apartado 4.2 del Pliego de prescripciones Técnicas, de forma que se produzca prescripción de deuda por importe de menos de 5.000 euros por causas imputables al contratista.
- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato en el apartado 6.1 del P.P.TT que suponga la imposibilidad de entrega en plazo de menos de 10 viviendas o garajes o locales de negocios en el plazo de un mes.
- Incumplimiento de la obligación del apartado 6.3 en menos de 5 expedientes en materia de remodelación.
- No llevar a cabo una visita dirigida solicitada por el Responsable del Contrato en el plazo señalado para la misma.
- Incumplir el ciclo de visitas periódicas de 6 meses dejando sin visitar menos de 20 viviendas, locales y/o plazas de garaje.
- Incumplimiento de las obligaciones derivadas del punto 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4 y 7.1.5 en la comercialización de un inmueble titularidad de la Agencia.
- No comparecer a un comité de seguimiento convocado por la Agencia sin causa justificada.
- No prestar atención al público durante un día en cualquiera de las oficinas habilitadas a tal efecto por el contratista sin causa justificada.
- Retraso en la tramitación de las reclamaciones de cuotas de comunidad en hasta 50 expedientes por causa imputable al contratista.
- Incumplimiento de la obligación reseñada en el apartado 9.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.- Incumplimientos de obligaciones calificados graves:

- Retraso de 4 a 7 días hábiles en la justificación documental de la recaudación efectuada mensualmente según determina el apartado 1.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Incumplir las instrucciones que sobre la gestión de facturación y/o recaudación de los puntos 1.1 y 1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas se hayan recibido expresamente a través del Responsable del Contrato.
- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado 1.7 y 1.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas.



- No presentar cualquiera de las memorias, dictámenes, etc. reseñadas en los apartados 1.4, 1.9, 1.10, 1.12, 4.1, 4.3, 6.2, 7.1.3 o cualquier otra que se daba presentarse en aplicación del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- No generar los ficheros correspondientes y/o no llevar a cabo la carga informática de los mismos en materia de tributos, facturación mensual o cualquier otra que se precise para la recaudación de los derechos o pago de obligaciones de la Agencia.
- Incumplimiento de la obligación del apartado 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas en 6 a 10 expedientes de reducción de renta.
- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en el punto 4.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas: no llevar a cabo el compromiso de pago y/o las notificaciones pertinentes en 5 o más expedientes de morosidad
- No llevar a cabo las obligaciones del apartado 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de forma que se produzca prescripción de deuda por importe de entre 5.000 euros y 15.000 euros por casusas imputables al contratista.
- No elaborar o no colaborar en la elaboración de los documentos que se reseñan en el punto 5.1, 5.4, 5.7 y 5.9 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato en el apartado 6.1 del P.P.T que suponga la imposibilidad de entrega en plazo de 10 o más viviendas o garajes o locales de negocios a la vivienda en el plazo de un mes
- No llevar a cabo más de una y menos de 10 visitas dirigidas solicitada por el Responsable del Contrato en el plazo señalado para la misma.
- Incumplimiento de la obligación del apartado 6.3 en 5 y hasta 15 expedientes en materia de remodelación.
- Incumplimiento de las obligaciones fijadas en el apartado 7.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas para la comercialización de un inmueble de la Agencia.
- Incumplir el ciclo de visitas periódicas de 6 meses dejando sin visitar entre 20 y 50 viviendas, locales o/o plazas de garaje.
- No realizar los trámites necesarios para la baja de los suministros de un inmueble de titularidad de la Agencia, cuando este incumplimiento contractual haya supuesto un gasto innecesario para la Agencia.
- No prestar atención al público durante 2 días y menos de 10 en cualquiera de las oficinas habilitadas a tal efecto por el contratista, sin causa justificada.
- Retraso en la tramitación de las reclamaciones de cuotas de comunidad en más de 50 expedientes y menos de 100 por causa imputable al contratista.



- Por la comisión, durante la vigencia del contrato, de 3 o más incumplimientos calificados como leves en el apartado anterior.

3.- Incumplimientos de obligaciones calificados muy graves:

- No poner al cobro los recibos que la Agencia le haya encomendado al contratista o incumplir las instrucciones que el Responsable del contrato haya dado respecto al cobro de los recibos según establece el apartado 1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato.
- Retraso de más de 7 días hábiles en la justificación documental de la recaudación efectuada mensualmente según determina el apartado 1.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado 1.5 y 1.6 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Incumplimiento de la obligación del apartado 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas en más de 10 expedientes de reducción de renta.
- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en el punto 4.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas: no llevar a cabo el compromiso de pago y/o las notificaciones pertinentes en 15 o más expedientes de morosidad.
- No llevar a cabo las obligaciones del apartado 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de forma que se produzca prescripción de deuda por importe de más 15.000 euros por causas imputables al contratista.
- Incumplimiento de las obligaciones fijadas en el punto 5.6 del Pliego de Prescripciones Técnicas que suponga la imposibilidad de realización del sorteo en la fecha prevista por la Agencia.
- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato en el apartado 6.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas que suponga la imposibilidad de entrega en plazo de 20 o más viviendas o garajes o locales de negocios a la vivienda en el plazo de un mes
- No llevar a cabo 10 o más visitas dirigidas solicitada por el Responsable del Contrato en el plazo señalado para la misma
- Incumplir el ciclo de visitas periódicas de 6 meses dejando sin visitar más de 50 viviendas, locales o/o plazas de garaje.
- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en los apartados 6.1, 6.2 y 6.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Incumplimiento de la obligación del apartado 6.3 en más de 15 expedientes en materia de remodelación.



- No prestar atención al público durante 10 o más días en cualquiera de las oficinas habilitadas a tal efecto por el contratista sin causa justificada.
- Retraso en la tramitación de las reclamaciones de cuotas de comunidad en 100 o más expedientes por causa imputable al contratista.
- Por la comisión, durante la vigencia del contrato, de 3 o más incumplimientos calificados como graves en el apartado anterior.

Las penalidades aplicables para los supuestos antes indicados serán las siguientes:

- Por incumplimientos leves:

Se procederá a realizar amonestación por escrito por cada uno de los incumplimientos leves, con constancia en el expediente de contratación o bien deducción de un 0,5% a un 2% de la factura mensual en la que se produjo el incumplimiento, que se descontará una vez finalizado el correspondiente expediente de penalidad.

- Por incumplimientos graves:

Deducción superior al 2% y hasta el 5% del importe de la factura mensual en la que se produjo el incumplimiento, que se descontará una vez finalizado el correspondiente expediente de penalidad.

- Por incumplimientos muy graves:

Por la comisión de una falta muy grave:

Deducción superior al 5% y hasta el 10% del importe de la factura mensual en la que se produjo el incumplimiento, que se descontará una vez finalizado el correspondiente expediente de penalidad.
Por la comisión de dos faltas muy graves: deducción del 2 al 5% del presupuesto del contrato a descontar de la factura correspondiente al mes siguiente en que se resuelva el expediente de penalidad.

Por la comisión de tres faltas muy graves se aplicará una penalidad del 10% del presupuesto del contrato a descontar de la factura correspondiente al mes siguiente en que se resuelva el expediente de penalidad.

En cualquier caso, el total de las penalidades impuestas por ejecución defectuosa no podrán superar el 50% del precio del contrato.

La comisión de 4 faltas muy graves podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento o cumplimiento defectuoso previsto en los pliegos, graduándose en atención a la posible intencionalidad, la negligencia, la trascendencia de los hechos, la consiguiente adopción de medidas tendentes a su no repetición, así como al hecho de haber procedido a la reparación de los daños de toda su índole que haya podido causar.



Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas será necesario la tramitación del correspondiente expediente con audiencia al contratista.

Son causas de resolución del contrato:

1. La reproducción, divulgación y/o uso de la información por el contratista de la información que la Agencia haya proporcionado para fines diferentes de los de este contrato.
2. El incumplimiento de las obligaciones esenciales recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se detallan en los puntos: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, y 1.5 del apartado 1. APOYO EN LOS TRABAJOS DE FACTURACIÓN Y COBRO DE LOS INGRESOS GENERADOS POR LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.
3. El incumplimiento continuado de las instrucciones dadas por el personal la Agencia al Coordinador de los trabajos y los responsables de los distintos trabajos, por lo que un reiterado incumplimiento de dichas instrucciones será causa de resolución.

Se entiende por reiterado incumplimiento, que se hayan realizado, al menos, dos requerimientos, sin que la empresa haya cumplido lo que se le exige.

El incumplimiento de las mismas será causa de resolución del contrato conforme al art. 211.1.f párrafo 2º de la LCSP, por ser obligaciones esenciales del contrato.

22.- Modificaciones previstas del contrato: NO

23.- Subcontratación.

Prestaciones susceptibles de subcontratación: NO existen.

El contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, incluido, además, el cumplimiento de las obligaciones en materia social, medioambiental, y el sometimiento a la normativa nacional y de la unión Europea en materia de protección de datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 LCSP.

Si el contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, indicarán en la oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o servicios asociados a ellos, el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

24.- Régimen de pagos.

La forma de pago de este contrato consiste en abonar al adjudicatario, mediante facturas mensuales detalladas, los servicios efectivamente prestados, una vez emitido informe favorable por la Subdirectora General de Administración, acreditativo del cumplimiento de los trabajos encomendados en el mes correspondiente.

El trabajo desarrollado y las facturas serán supervisados por la Subdirectora General de Administración de la Agencia de Vivienda Social.



El importe del contrato no será objeto de revisión de precios.

La cantidad que le corresponda percibir al adjudicatario del contrato al que se refiere el presente Pliego se liquidará mensualmente, previo Informe del Servicio o Área competente de la Agencia de Vivienda Social expedida en el plazo de quince días, acreditativa, por un lado, del importe recaudado en el mes correspondiente con los desgloses necesarios para el cálculo de su importe y, por otro lado, que el resto de los trabajos objeto del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se han realizado a plena satisfacción de la Administración.

Por el trabajo desarrollado el contratista percibirá una cantidad fija al mes de un máximo de 133.659,29 € más 21% de IVA. Y un variable en función de las tablas de baremación que a continuación se detallan, más 21% de IVA.

IMPORTE VARIABLE

El importe variable del contrato se desglosará en función de las siguientes variables:

VARIABLE 1: Por recuperación de deuda.

VARIABLE 2: Por gestión de reclamaciones de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades, análisis y obtención de datos e información por portales y por convocatoria y constitución de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades. VARIABLE 3: Por visitas realizadas en promociones de la Agencia de Vivienda Social.

Variable 1. Por recuperación de deuda

El variable 1 será progresivo en función de la antigüedad de los recibos cobrados y se calculará aplicando un porcentaje a la suma del total recaudado (principal de dichos recibos) dentro de cada tramo, es decir, excluyendo el importe de los intereses de demora; los tramos serán los siguientes:

- En primer lugar: sobre los recibos morosos con una antigüedad de entre 1 y tres meses
inclusive: 0%.
- En segundo lugar, sobre los recibos morosos con una antigüedad de entre 4 y 12 meses, ambos inclusive: el 8%.
- En tercer lugar, sobre los recibos morosos con una antigüedad de entre 13 y 36 meses, ambos inclusive: el 16%.
- En cuarto lugar, sobre los recibos morosos con una antigüedad de entre 37 y 72 meses, ambos inclusive: el 24%
- En quinto lugar, a partir de una antigüedad de 73 meses: el 32%

VARIABLE MENSUAL POR RECUPERACIÓN DEUDA						
TABLA I						
ANTIGÜEDAD		PORCENTAJES				
de 0 a 3 meses		0,00%				



de 4 a 12 meses		8,00%			
de 13 a 36 meses			16,00%		
de 37 a 72 meses				24,00%	
de 73 en adelante					32,00%

Además, se abonará por los intereses de demora que se recauden en el mes, correspondientes a recibos con una antigüedad superior a 37 meses, un plus del 10% del importe recaudado. Este porcentaje también estará sujeto a la baja del licitador.

Variable 2. Por gestión de reclamaciones de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades, análisis y obtención de datos e información por portales y por convocatoria y constitución de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades.

El variable 2 se calculará teniendo en cuenta lo siguiente

1.- Expedientes de reclamaciones de Comunidades y Juntas Administradoras gestionados.

TABLA I	
Nº DE EXPEDIENTES	IMPORTES
De 0 a 50	10 € por unidad
De 51 a 100	15 € por unidad
De 101 a 150	20 € por unidad
De 151 en adelante	25 € por unidad

La forma de calcular el pago será la siguiente; si en un mes se han gestionado 500 reclamaciones de Comunidades, Juntas Administradoras o Mancomunidades:

Primer tramo, 50 unidades a 10 € = 500 €
 Segundo tramo, 50 unidades a 15 € = 750 €
 Tercer tramo, 50 unidades a 20 € = 1.000 €
 Cuarto tramo, 350 unidades a 25 € = 8.750 €

2.- Análisis y obtención de datos de portales en orden a la convocatoria y constitución de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades cuando proceda.

TABLA II	
Nº INFORMES DE PORTALES	IMPORTES
De 0 a 50	25 € por unidad
De 51 a 100	50 € por unidad
De 101 a 150	100 € por unidad
De 151 en adelante	200 € por unidad

La forma de calcular el pago será la siguiente: si en un mes se han presentado informes analizando 130 portales:

Primer tramo, 50 unidades a 25 € = 1.250 €
Segundo tramo, 50 unidades a 50 € = 2.500 €
Tercer tramo, 30 unidades a 100 € = 3.000 €

3.- Convocatorias para la constitución de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades.

TABLA III	
Nº DE CONVOCATORIAS REALIZADAS	IMPORTES
De 0 a 5	100 € por unidad
De 6 a 10	200 € por unidad
De 11 a 15	300 € por unidad
De 16 en adelante	400 € por unidad

La forma de calcular el pago será la siguiente; si en un mes se han realizado 13 convocatorias para la constitución de Comunidades /Juntas Administradoras/Mancomunidades:

Primer tramo, 5 unidades a 100 € = 500 €
Segundo tramo, 5 unidades a 200 € = 1.000 €
Tercer tramo, 3 unidades a 300 € = 900 €

**Solo se pagará variable por un máximo de 2 convocatorias para la constitución de las mismas comunidades/juntas/mancomunidades sin que se logre su constitución.*

4.- Constitución de Comunidades/Juntas Administradoras o Mancomunidades.

TABLA IV	
Nº DE COMUNIDADES/JUNTAS ADMINISTRADORAS/ MANCOMUNIDADES CONSTITUIDAS	IMPORTES
De 0 a 5	300 € por unidad
De 6 a 10	400 € por unidad
De 11 a 15	500 € por unidad
De 16 en adelante	600 € por unidad

La forma de calcular el pago será la siguiente; si en un mes se han constituido 9 Comunidades/Juntas Administradoras:

Primer tramo, 5 unidades a 300 € = 1.500 €
Segundo tramo, 4 unidades a 400 € = 1.600 €

Variable 3. Por visitas a inmuebles de la Agencia de Vivienda Social.

Las visitas se realizarán a inmuebles que formen parte de la misma promoción, de tal manera que, se haga un seguimiento que permita depurar paulatinamente el patrimonio de la Agencia por



promociones, sin perjuicio de las visitas puntuales que la Subdirección General de Administración pueda estimar prioritarias.

De estas visitas, se deberá remitir por parte de la empresa adjudicataria, en el plazo máximo de una semana desde la visita, un Informe detallado del resultado de ésta, así como la documentación solicitada por el equipo de seguimiento de la Agencia.

En visitas dirigidas de locales y locales-garaje se acompañara un expediente exhaustivo en los términos previstos en el pliego.

El variable 3 se calculará sobre la base de la TABLA V, según la progresión establecida, atendiendo al nº de vistas realizadas mensualmente (se entiende por inmueble, una vivienda, un local y un Local-Garaje, estén o no vinculados).

TABLA V	
Nº DE INMUEBLES VISITADOS	IMPORTES
De 3.001 a 5.000 inmuebles	8 € por inmueble
De 5.001 a 7.000 visitas	10 € por inmueble
De 7.001 a 9.000 visitas	12 € por inmueble

La forma de calcular el pago será la siguiente; si en un mes se han realizado 7.500 visitas:

Las primeras 3.000 visitas estarían excluidas de cobro de variable.

Dentro del primer tramo de baremación, 2.000 visitas a 8 €/visita = 16.000 €

Dentro del segundo tramo de baremación, 2.000 visitas a 10 €/visita = 20.000 €

Dentro del tercer tramo de baremación 500 visitas a 12 €/visita = 6.000 €

25.- Revisión de precios.

Procede: NO

26.- Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores de la empresa que están prestando servicio en la actualidad: No se establecen

27.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación: No se establece

28.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

1.- Confidencialidad

La información, documentación, archivos o especificaciones en cualquier soporte facilitadas por la Agencia de Vivienda Social al adjudicatario para la ejecución del contrato, deberán ser consideradas por éste como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, difusión, utilización para finalidad distinta de la ejecución del contrato, comunicación o cesión a terceros.



El adjudicatario se comprometerá a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y que sean concernientes a la prestación del Servicio aquí regulado.

En particular, será considerado como Información Confidencial todo el know-how o saber hacer resultante de la ejecución de los servicios contratados (los Servicios), debiendo el adjudicatario mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato. No pudiendo hacer público ninguno de ellos, incluso después de finalizado el plazo contractual, respondiendo de las acciones que al respecto fueran llevadas a cabo por personal de su empresa.

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

Los productos que resulten de este contrato y que puedan estar protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, serán cedidos por el contratista a la Administración contratante

2.- Protección de datos

2.1. Normativa

De conformidad con la Disposición adicional 25ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Así mismo y en aplicación del artículo 28 del RGPD, el adjudicatario garantizará el tratamiento de los Datos Personales de conformidad con los criterios de seguridad y el contenido previsto en el artículo 32 del RGPD, así como observará y adoptará las medidas técnicas y organizativas de seguridad necesarias o convenientes para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los Datos Personales a los que tenga acceso.

Para el caso de que la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquél tendrá la consideración de encargado del tratamiento. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD. **En todo caso, las previsiones de este deberán de constar por escrito.**

2.2. Tratamiento de Datos Personales

Para el cumplimiento del objeto de este pliego, el adjudicatario deberá tratar los datos personales de los cuales la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL es Responsable del Tratamiento (**Responsable del**



Tratamiento) de la manera que se especifica en el Anexo a este pliego, denominado “Tratamiento de Datos Personales”.

Ello conlleva que el adjudicatario actúe en calidad de Encargado del Tratamiento (**Encargado del Tratamiento**) y, por tanto, tiene el deber de cumplir con la normativa vigente en cada momento, tratando y protegiendo debidamente los **Datos Personales**.

Por tanto, sobre la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL recaen las responsabilidades del **Responsable del Tratamiento** y sobre el adjudicatario las de **Encargado de Tratamiento**. Si el adjudicatario destinase los datos a otra finalidad, los comunicara o los utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato y/o la normativa vigente, será considerado también como **Responsable del Tratamiento**, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

El Anexo “Tratamiento de Datos Personales” describe en detalle los **Datos Personales** a proteger, así como el tratamiento a realizar y las medidas a implementar por el adjudicatario.

En caso de que como consecuencia de la ejecución del contrato resultara necesario en algún momento la modificación de lo estipulado en el Anexo “Tratamiento de Datos Personales”, el adjudicatario lo requerirá razonadamente y señalará los cambios que solicita. En caso de que la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL estuviese de acuerdo con lo solicitado emitiría un Anexo “Tratamiento de Datos Personales” actualizado, de modo que el mismo siempre recoja fielmente el detalle del tratamiento.

2.3 Estipulaciones como Encargado de Tratamiento

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 del **RGPD**, el adjudicatario se obliga y garantiza el cumplimiento de las siguientes obligaciones, complementadas con lo detallado en el Anexo “Tratamiento de Datos Personales”:

a) Tratar los **Datos Personales** conforme a las instrucciones documentadas en el presente Pliego o demás documentos contractuales aplicables a la ejecución del contrato y aquellas que, en su caso, reciba de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL por escrito en cada momento.

El adjudicatario informará inmediatamente a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL cuando, en su opinión, una instrucción sea contraria a la normativa de protección de **Datos Personales** aplicable en cada momento.

b) No utilizar ni aplicar los **Datos Personales** con una finalidad distinta a la ejecución del objeto del Contrato.

c) Tratar los **Datos Personales** de conformidad con los criterios de seguridad y el contenido previsto en el artículo 32 del **RGPD**, así como observar y adoptar las medidas técnicas y organizativas de seguridad necesarias o convenientes para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los **Datos Personales** a los que tenga acceso.

En particular, y sin carácter limitativo, se obliga a aplicar las medidas de protección del nivel de riesgo y seguridad detalladas en el Anexo “Tratamiento de Datos Personales”.



d) Mantener la más absoluta confidencialidad sobre los **Datos Personales** a los que tenga acceso para la ejecución del contrato así como sobre los que resulten de su tratamiento, cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido. Esta obligación se extiende a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta del adjudicatario, siendo deber del adjudicatario instruir a las personas que de él dependan, de este deber de secreto, y del mantenimiento de dicho deber aún después de la terminación de la prestación del Servicio o de su desvinculación.

e) Llevar un listado de personas autorizadas para tratar los **Datos Personales** objeto de este pliego y garantizar que las mismas se comprometen, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad, y a cumplir con las medidas de seguridad correspondientes, de las que les debe informar convenientemente. Y mantener a disposición de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL dicha documentación acreditativa.

f) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de **Datos Personales** de las personas autorizadas a su tratamiento.

g) Salvo que cuente en cada caso con la autorización expresa del **Responsable del Tratamiento**, no comunicar (ceder) ni difundir los **Datos Personales** a terceros, ni siquiera para su conservación.

h) Nombrar Delegado de Protección de Datos, en caso de que sea necesario según el RGPD, y comunicarlo a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL también cuando la designación sea voluntaria, así como la identidad y datos de contacto de la(s) persona(s) física(s) designada(s) por el adjudicatario como sus representante(s) a efectos de protección de los **Datos Personales** (representantes del **Encargado de Tratamiento**), responsable(s) del cumplimiento de la regulación del tratamiento de Datos Personales, en las vertientes legales/formales y en las de seguridad.

i) Una vez finalizada la prestación contractual objeto del presente Pliego, se compromete, según corresponda y se instruya en el Anexo "Tratamiento de Datos Personales", a devolver o destruir los **Datos Personales** a los que haya tenido acceso; los **Datos Personales** generados por el adjudicatario por causa del tratamiento; y los soportes y documentos en que cualquiera de estos datos consten, sin conservar copia alguna; salvo que se permita o requiera por ley o por norma de derecho comunitario su conservación, en cuyo caso no procederá la destrucción. El **Encargado del Tratamiento** podrá, no obstante, conservar los datos durante el tiempo que puedan derivarse responsabilidades de su relación con el **Responsable del Tratamiento**. En este último caso, los **Datos Personales** se conservarán bloqueados y por el tiempo mínimo, destruyéndose de forma segura y definitiva al final de dicho plazo.

j) Según corresponda y se indique en el Anexo "Tratamiento de Datos Personales, a llevar a cabo el tratamiento de los **Datos Personales** en los sistemas/dispositivos de tratamiento, manuales y automatizados, y en las ubicaciones que en el citado Anexo se especifican, equipamiento que podrá estar bajo el control de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL o bajo el control directo o indirecto del adjudicatario, u otros que hayan sido expresamente autorizados por escrito por la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, según se establezca en dicho Anexo en su caso, y únicamente por los usuarios o perfiles de usuarios asignados a la ejecución del objeto de este Pliego.

k) Salvo que se indique otra cosa en el Anexo "Tratamiento de Datos Personales" o se instruya así expresamente por la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, a tratar los **Datos Personales** dentro del Espacio Económico Europeo u otro espacio considerado por la normativa aplicable como de seguridad



equivalente, no tratándolos fuera de este espacio ni directamente ni a través de cualesquiera subcontratistas autorizados conforme a lo establecido en este Pliego o demás documentos contractuales, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión o del Estado miembro que le resulte de aplicación.

En el caso de que por causa de Derecho nacional o de la Unión Europea el adjudicatario se vea obligado a llevar a cabo alguna transferencia internacional de datos, el adjudicatario informará por escrito a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL de esa exigencia legal, con antelación suficiente a efectuar el tratamiento, y garantizará el cumplimiento de cualesquiera requisitos legales que sean aplicables a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, salvo que el Derecho aplicable lo prohíba por razones importantes de interés público.

l) De conformidad con el artículo 33 RGPD, comunicar a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, de forma inmediata y a más tardar en el plazo de 72 horas, cualquier violación de la seguridad de los datos personales a su cargo de la que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia o cualquier fallo en su sistema de tratamiento y gestión de la información que haya tenido o pueda tener que ponga en peligro la seguridad de los **Datos Personales**, su integridad o su disponibilidad, así como cualquier posible vulneración de la confidencialidad como consecuencia de la puesta en conocimiento de terceros de los datos e informaciones obtenidos durante la ejecución del contrato. Comunicará con diligencia información detallada al respecto, incluso concretando qué interesados sufrieron una pérdida de confidencialidad.

m) Cuando una persona ejerza un derecho (de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, u otros reconocidos por la normativa aplicable (conjuntamente, los “**Derechos**”), ante el **Encargado del Tratamiento**, éste debe comunicarlo a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL con la mayor prontitud. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción del ejercicio de derecho, juntamente, en su caso, con la documentación y otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud que obre en su poder, e incluyendo la identificación fehaciente de quien ejerce el derecho.

Asistirá a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL siempre que sea posible, para que ésta pueda cumplir y dar respuesta a los ejercicios de **Derechos**.

n) Colaborar con la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de medidas de seguridad, comunicación y/o notificación de brechas (logradas e intentadas) de medidas de seguridad a las autoridades competentes o los interesados, y colaborar en la realización de evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos personales **y consultas previas al respecto a las autoridades competentes**; teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información de la que disponga.

Asimismo, pondrá a disposición de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, a requerimiento de esta, toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones previstas en este Pliego y demás documentos contractuales y colaborará en la realización de auditoras e inspecciones llevadas a cabo, en su caso, por la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

En los casos en que la normativa así lo exija (ver art. 30.5 RGPD), llevar, por escrito, incluso en formato electrónico, y de conformidad con lo previsto en el artículo 30.2 del RGPD un registro de



todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL (**Responsable del tratamiento**), que contenga, al menos, las circunstancias a que se refiere dicho artículo.

o) Disponer de evidencias que demuestren su cumplimiento de la normativa de protección de Datos Personales y del deber de responsabilidad activa, como, a título de ejemplo, certificados previos sobre el grado de cumplimiento o resultados de auditorías, que habrá de poner a disposición de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL a requerimiento de esta. Asimismo, durante la vigencia del contrato, pondrá a disposición de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL toda información, certificaciones y auditorías realizadas en cada momento.

p) Derecho de información: El encargado del tratamiento, en el momento de la recogida de los datos, debe facilitar la información relativa a los tratamientos de datos que se van a realizar. La redacción y el formato en que se facilitará la información se debe consensuar con el responsable antes del inicio de la recogida de los datos.

La presente cláusula y las obligaciones en ella establecidas, así como el Anexo correspondiente de este pliego relativo al Tratamiento de Datos Personales constituyen el contrato de encargo de tratamiento entre la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL y el adjudicatario a que hace referencia el artículo 28.3 RGPD. Las obligaciones y prestaciones que aquí se contienen no son retribuíbles de forma distinta de lo previsto en el presente pliego y demás documentos contractuales y tendrán la misma duración que la prestación de Servicio objeto de este pliego y su contrato, prorrogándose en su caso por períodos iguales a éste. No obstante, a la finalización del contrato, el deber de secreto continuará vigente, sin límite de tiempo, para todas las personas involucradas en la ejecución del contrato.

Para el cumplimiento del objeto de este pliego no se requiere que el adjudicatario acceda a ningún otro **Dato Personal** responsabilidad de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL y por tanto no está autorizado en caso alguno al acceso o tratamiento de otro dato, que no sean los especificados en el Anexo "Tratamiento de Datos Personales". Si se produjera una incidencia durante la ejecución del contrato que conllevara un acceso accidental o incidental a Datos Personales responsabilidad de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL no contemplados en el Anexo "Tratamiento de Datos Personales" el adjudicatario deberá ponerlo en conocimiento de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, en concreto de su Delegado de Protección de Datos, con la mayor diligencia y a más tardar en el plazo de 72 horas.

2.4. Sub-encargos de tratamiento asociados a Subcontrataciones.

Cuando el pliego permita la subcontratación de actividades objeto del pliego, y en caso de que el adjudicatario pretenda subcontratar con terceros la ejecución del contrato y el subcontratista, si fuera contratado, deba acceder a Datos Personales, el adjudicatario lo pondrá en conocimiento previo de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, identificando qué tratamiento de datos personales conlleva, para que la Agencia decida, en su caso, si otorgar o no su autorización a dicha subcontratación.

En todo caso, para autorizar la contratación, es requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones (si bien, aun cumpliéndose las mismas, corresponde a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL la decisión de si otorgar, o no, dicho consentimiento):



- Que el tratamiento de datos personales por parte del subcontratista se ajuste a la legalidad vigente, lo contemplado en este pliego y a las instrucciones de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.
- Que el adjudicatario y la empresa subcontratista formalicen un contra-to de encargo de tratamiento de datos en términos no menos restrictivos a los previstos en el presente pliego, el cual será puesto a disposición de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL a su mera solicitud para verificar su existencia y contenido.

El adjudicatario informará a la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL de cualquier cambio previsto en la incorporación o sustitución de otros subcontratistas, dando así a la Agencia la oportunidad de otorgar el consentimiento previsto en esta cláusula. La no respuesta de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL a dicha solicitud por el contratista equivale a oponerse a dichos cambios.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 5 años

29.- Forma de constatación por la Administración de la correcta ejecución del contrato:

De acuerdo con lo señalado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

30.- Forma de recepción del contrato:

Conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

31- Plazo de garantía:

Un año a contar desde la recepción del contrato para proceder a la devolución de la fianza.

32.- Se cederán datos personales al contratista: Sí

Finalidad para la que se cederán datos personales: la recogida en el Anexo XI de este pliego.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se



transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), y en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP, rige el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Estudios y Servicios Técnicos, aprobado por Orden de 8 de marzo de 1972, por las Leyes aprobadas por las Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (RGCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución de los trabajos descritos en el **apartado 1 de la cláusula 1** al mismo y definidos en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en el que se especifican las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

Tanto el pliego de prescripciones técnicas particulares como el pliego de cláusulas administrativas particulares revisten carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato

Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el **apartado 1 de la cláusula 1**. En este apartado se indican, asimismo en su caso, el número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador y las normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda el indicado.

Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad expresada en el **apartado 4 de la cláusula 1**, distribuido en las anualidades previstas en el mismo, siendo el sistema de determinación del presupuesto el expresado en el citado **apartado 4 de la cláusula 1**. Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que figura como partida independiente.



El presupuesto de los lotes en que, en su caso, se divida el objeto del contrato se especifica igualmente en el **apartado 4 de la cláusula 1.**

Las proposiciones expresarán también el Impuesto sobre el Valor Añadido en partida independiente. Aquellas cuyo importe sin IVA supere la base imponible del presupuesto base de licitación, serán desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso superará el presupuesto base de licitación. La baja que pueda obtenerse como resultado de la adjudicación, dará lugar, en su caso, a una baja proporcional de los importes de cada una de las anualidades previstas.

La ejecución del servicio está amparada por los créditos que se indican en el **apartado 4 de la cláusula 1.**

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

Cláusula 5. Perfil de contratante.

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL): <http://www.madrid.org/contratospublicos>.

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley



9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o su clasificación de conformidad con lo establecido en el **apartado 7 de la cláusula 1**.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 6 de la cláusula 1**.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios de adjudicación, en aplicación de los artículos 131.2, 145, y 156.1 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Si así se indica en el **apartado 8 de la cláusula 1** de este pliego, para la adjudicación del contrato se celebrará una **subasta electrónica**, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 143 de la LCSP. En el **apartado 13 de la cláusula 1** se incluye la información necesaria sobre su celebración.

Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación o, en su defecto, por orden decreciente de importancia, en el **apartado 9 de la cláusula 1**.

Cuando el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, de entre los criterios objetivos de adjudicación, en el mismo apartado de dicha cláusula se especifican, en su caso, los que se valorarán en una primera fase, siendo necesario obtener como mínimo, en cada uno de ellos la puntuación que asimismo se indica para que la oferta pueda ser valorada en la fase decisoria. Igualmente se señalarán, en su caso, en este apartado, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

Cuando los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor tengan atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, la



valoración de aquéllos corresponderá bien a un comité formado por expertos en la materia objeto del contrato, o bien a un organismo técnico especializado. El comité, en su caso, estará compuesto por un mínimo de tres miembros, que podrán pertenecer a los servicios dependientes del órgano de contratación pero, en ningún caso, podrán estar adscritos al órgano proponente del contrato al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas. Su designación o el procedimiento para efectuarla o, en su caso, la designación del organismo técnico especializado se establece en el **apartado 9 de la cláusula 1**, debiendo publicarse con carácter previo a la apertura de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

Cuando en el apartado 1 de la cláusula 1 se admitan ofertas integradoras, previamente se llevará a cabo una evaluación comparativa para determinar si las ofertas presentadas por un licitador concreto para una combinación particular de lotes cumpliría mejor, en conjunto, los criterios de adjudicación establecidos en el pliego con respecto a dichos lotes, que las ofertas presentadas para los lotes separados de que se trate, considerados aisladamente.

Cláusula 9. Garantía provisional.

Si así se especifica en el **apartado 11 de la cláusula 1**, para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en dicho apartado.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 11 de la cláusula 1** y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

Cuando el licitador opte a un solo lote o a varios de los establecidos, deberá constituir la garantía provisional correspondiente a los lotes a que opte, cuyos importes que indican, en su caso, en el **apartado 11 de la cláusula 1**.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 106 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **anexos II, III, y IV** al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo, en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos



equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución. Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, el órgano de contratación consultará sus datos por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. Al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la perfección del contrato.

En todo caso, la garantía provisional responderá del cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 150.2 de la LCSP.

Cláusula 10. *Presentación de proposiciones.*

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, y en la forma establecida en este pliego.

En el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas particulares, y documentación complementaria, en su caso y el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes y subasta electrónica si se prevén en la cláusula 1. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en



más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas particulares que rigen el presente contrato, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 12 de la cláusula 1**.

Cláusula 11. Medios electrónicos.

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando así se indique en el **apartado 13 de la cláusula 1**.

En el mismo apartado se indica el portal informático donde, en su caso, se puede acceder a los programas y la información necesaria para licitar por medios electrónicos.

Si se exige la presentación electrónica de las ofertas, los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de contratación tendrán eficacia, exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autonómica.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el órgano de contratación podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia es causa de prohibición de contratar conforme al artículo 71.1 e) de la LCSP.

El órgano de contratación recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a



la capacidad y solvencia de las empresas, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como **anexo VII** de este pliego.

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Aún en los casos en que no resulte exigible que presenten la oferta por medios electrónicos, para las restantes comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Para la práctica de las notificaciones, el órgano de contratación utilizará el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, para lo cual la empresa o su representante deben estar dados de alta en ese sistema.

Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante- (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Quienes figuren como interesados o representantes en procedimientos abiertos en la Comunidad de Madrid pueden enviar comunicaciones o aportar nuevos documentos al correspondiente expediente, accediendo a la página de “Gestiones y trámites” del sitio web de la Comunidad de Madrid (<https://gestionesytramites.madrid.org>). También existe la posibilidad, en esa misma página, de utilizar un formulario genérico de solicitud para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **TRES (3) SOBRES**.

- A) SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**
- B) SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.**
- C) SOBRE Nº 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.**



Los licitadores deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

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

1. **Declaración responsable** del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al formulario normalizado del **"documento europeo único de contratación" (DEUC)**, establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, según se recoge en el **anexo V** al presente pliego.

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es> conforme se indica a continuación:

- Con el servicio DEUC electrónico, el órgano de contratación creará un modelo de DEUC para este procedimiento, que se pondrá a disposición de los licitadores en formato normalizado XML, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid -Perfil de contratante-.
- El licitador deberá almacenar localmente en su ordenador dicho modelo en XML y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde deberá importarlo, cumplimentar los datos necesarios, exportarlo y almacenarlo en su equipo en formato electrónico, firmarlo (electrónicamente en el supuesto de licitación electrónica) y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación. En el **anexo V** se incluyen unas orientaciones para la cumplimentación del formulario normalizado del DEUC.

Si varios empresarios concurren constituyendo una unión temporal, cada uno de los que componen deberá acreditar su capacidad de obrar presentando todos y cada uno de ellos un formulario DEUC separado, así como el resto de los documentos exigidos en este apartado de la presente cláusula, debiendo acompañar asimismo un escrito de compromiso en el que indicarán los



nombres y circunstancias de los empresarios que se agrupan, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y la designación de un representante o apoderado único de la unión, que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de la misma frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Si el licitador va a recurrir a la capacidad de otra/s entidad/es para acreditar solvencia, deberá también aportar el DEUC separado de dicha/s entidad/es.

Si el contrato está dividido en lotes y los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigidos varían de un lote a otro, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

Las empresas que figuren inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público lo indicarán en el propio formulario del DEUC y, si alguno de los datos o informaciones requeridos no constan en el Registro o no figuran actualizados, los aportarán mediante la cumplimentación del citado formulario.

No obstante, el órgano o la mesa de contratación, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adjudicación, que los licitadores presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración.

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

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo VI** al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la **cláusula 34** del presente pliego “Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad”, 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 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, 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.



Asimismo, en el caso de empresas de más de 150 trabajadores, en la citada declaración se indicará que cuentan con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

3. Garantía provisional.

Justificante de haber constituido, en su caso, la garantía provisional por el importe señalado para cada lote en el **apartado 11 de la cláusula 1** del presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 9**.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, los licitadores harán constar esta circunstancia en la documentación aportada, y el órgano de contratación consultará sus datos por medios electrónicos, conforme a lo previsto en la **cláusula 9**.

4.- 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, o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo con las que y con las cuales concurren en unión temporal, 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.

5.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

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

6.- Subasta electrónica.



En caso de celebración de **subasta electrónica**, los licitadores deben indicar una dirección de correo electrónico donde enviar la invitación a participar y los datos de una persona de contacto, a la cual se asignará una clave que le permitirá acceder a la Plataforma de Subastas Electrónicas.

B) SOBRE Nº 2. “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.”.

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el **apartado 10 de la cláusula 1**, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor especificados en el **apartado 9 de la citada cláusula**, 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.

C) SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS".

Este sobre contendrá:

1. La proposición económica, según el modelo establecido en el **anexo I.1** de este Pliego, incluyendo también el plazo de entrega al que se compromete el licitador, así como, en su caso, el desglose de costes exigido en el **apartado 9** de la cláusula 1.

Para la **presentación electrónica de las ofertas y de subasta electrónica**, en su caso, respectivamente, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado denominado “Medios electrónicos” de la cláusula 1, relativa a las “Características del contrato”.

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta debiendo incluir, en su caso, el desglose de costes exigido en el **apartado 9 de la cláusula 1**. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que 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.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.



2. La documentación que se especifica en el **apartado 10 de la cláusula 1** al presente pliego, en orden a la aplicación de los demás criterios de adjudicación, distintos del precio y el plazo de entrega, en su caso, valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.

3. Si así se requiere en la **cláusula 1** de este pliego, se incluirá en el sobre número 3 la indicación de la parte del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar, señalando el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización.

4. Si el contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, se incluirá en el sobre número 3 la indicación de si tienen previsto subcontratar los servidores o servicios asociados a ellos, el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Cláusula 13. Actuación de la Mesa de contratación.

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico.

En un plazo que no podrá ser superior a siete días, a contar desde la apertura de la documentación, se procederá, en su caso, a la apertura en acto público de los sobres que contengan la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (sobre 2), entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en los mismos, dejando constancia documental de todo lo actuado.

En acto público, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la comprobación de la documentación y, en su caso, la valoración previa de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor. Seguidamente, abrirá el sobre nº 3 “Proposición económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas”, dando lectura a las ofertas, de las empresas admitidas, y, en su caso, a la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.



Si se celebra subasta electrónica, tras la apertura de estos sobres y la realización de una primera evaluación completa de las proposiciones, se invitará simultáneamente por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a todos los licitadores que hayan presentado ofertas admisibles a participar en la subasta.

Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el **apartado 9 de la cláusula 1**, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP. En caso de subasta electrónica esta tramitación se llevará a cabo tras la finalización de la subasta, tomando en consideración para apreciar si existen valores anormales o desproporcionados los de la última puja de cada licitador.

Si se produce empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la **cláusula 17**.

Cláusula 14. Garantía definitiva.

El licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del precio final ofertado, I.V.A. excluido, según lo previsto en el **apartado 14 de la cláusula 1**. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el licitador en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 108, 109 y 112 de la LCSP y 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **anexos II, III, y IV** al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas. Tratándose de garantías depositadas en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, el órgano de contratación consultará sus datos por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio, si así se indica en el **apartado 14 de la cláusula 1**.

Si la garantía provisional fuese exigible y se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.



En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

En cuanto a la garantía complementaria prevista en el artículo 107.2 de la LCSP, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el **apartado 15 de la cláusula 1**, teniendo, a todos los efectos, la consideración de garantía definitiva. La garantía total podrá alcanzar, en su caso, el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato.

Cláusula 15. Acreditación de la capacidad para contratar.

El órgano de contratación, a través de los servicios correspondientes, recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos referentes a la capacidad y solvencia del licitador que haya resultado propuesto como adjudicatario, siempre que sea posible su acceso de forma gratuita, y que el interesado, a estos efectos, haya indicado en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como **anexo VII** de este pliego. Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, o si se opone a su consulta, se solicitará al interesado su aportación. No obstante, no podrá oponerse a la consulta de los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público. Asimismo requerirá, en su caso, al licitador, la presentación por medios electrónicos, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación:

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. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la



presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

El órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que conste oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

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, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

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 el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, conforme a lo requerido en el **apartado 6 de la cláusula 1.**

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 declarado bastante para concurrir y contratar por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

El órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, salvo que conste oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.

3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

El órgano de contratación consultará por medios electrónicos que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:

Obligaciones tributarias:

a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, 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 excepciones 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.



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.

Además, los licitadores que hayan presentado la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberán tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica.

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.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

4.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, si así se indica en el **apartado 7 de la cláusula 1**, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación, y que se establecen en dicho apartado.



Si la empresa opta por acreditar su solvencia mediante su clasificación y se encuentra pendiente de obtenerla, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido en la **cláusula 13** del presente pliego para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán presentar la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exija por el órgano de contratación en el **apartado 7 de la cláusula 1**, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 97 de la LCSP sobre los certificados comunitarios de empresarios autorizados para contratar.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.4 de la LCSP, se podrá exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma.

Si en el presente pliego no aparecen concretados los criterios y requisitos mínimos para su acreditación, los licitadores o candidatos acreditarán su solvencia económica y financiera y técnica o profesional por los criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación establecidos en los artículos 87 y 90 de la LCSP.

Si el licitador ha recurrido a otras empresas para acreditar capacidades, deberá aportar la documentación referida en los apartados anteriores de dichas empresas, así como el compromiso por escrito de las entidades, que demuestre que dispone efectivamente para la ejecución del contrato de la solvencia y medios declarados.

5.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él, concretamente, y salvo prueba en contrario, de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, así como concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado, entre la que se encuentra la específicamente exigida por la Administración de la Comunidad de Madrid.



No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios electrónicos.

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

- 6.- Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva**, en caso de que no se hubiera constituido en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.
- 7.- Justificantes correspondientes al **pago de los anuncios de licitación**, en su caso.
- 8.- En su caso, deberá aportar la documentación acreditativa de la efectiva **disposición de los medios** que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP.
- 9.- Si se hubiera celebrado subasta electrónica, el licitador deberá presentar ratificación por escrito de la oferta resultante de su última puja, suscrita por el empresario o su representante, conforme al modelo que figura como **anexo I.2** de este pliego.
- 10.- Si procede, los documentos originales que se requieran para el supuesto de licitación electrónica.
- 11.- Si el licitador que ha presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la **contratación de personas en situación de exclusión social**, deberá presentar: informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Los licitadores podrán ser excluidos del procedimiento e incurrir en la circunstancia de prohibición de contratar prevista en el artículo 71.1 e) de la LCSP, con los efectos establecidos



en el artículo 73, si la información contenida en el DEUC se ha falseado gravemente, se ha ocultado o no puede completarse con documentos justificativos.

Cláusula 16. Propuesta de adjudicación.

La Mesa de contratación calificará, cuando proceda, la documentación aportada y, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, concediéndose un plazo de tres días naturales para que el licitador los corrija o subsane.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 a) de la LCSP, asimismo, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En estos supuestos la Mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar con la Comunidad de Madrid, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de contratación elevará al órgano de contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 9 de la cláusula 1**.

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 haya formalizado el contrato.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 17. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el **apartado 9 de la cláusula 1**, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la **cláusula 34** del presente pliego “Medidas de



contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad”, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad no inferior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos, establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social. Si varias empresas licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje no inferior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Igualmente, tendrán preferencia en la adjudicación, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas, las proposiciones presentadas por las empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración y los Centros Especiales de Empleo, y entre ellas, las que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla, o mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social.

Asimismo, tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, las proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En la aplicación de estos criterios de desempate, tendrá prioridad la proposición de la entidad que reúna más de una característica. Los eventuales empates se resolverán a favor de la oferta que según el orden de prioridad establecido tenga mejor puntuación en el criterio de adjudicación preferente.

La documentación acreditativa de los distintos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria fuese una unión temporal de empresas, está obligada a acreditar su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El contrato se adjudicará en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 119.2 b) de la LCSP para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien ofertas anormalmente bajas.



Cláusula 18. Seguros.

El contratista estará obligado a suscribir con compañías aseguradoras, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 16 de la cláusula 1**, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo, debiendo ser aceptadas, previamente a la formalización del contrato, por el órgano de contratación.

Cláusula 19. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización en documento administrativo, que no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores, si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

En este supuesto, el órgano de contratación, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato, o se hubiera levantado la suspensión, 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.

En el resto de supuestos, el contrato deberá formalizarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de adjudicación a los licitadores.

En los contratos en que proceda, el adjudicatario deberá acreditar previamente, ante el órgano de contratación, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 16 de la cláusula 1**, la constitución de la UTE, así como la declaración responsable relativa al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, indicada en la **cláusula 33**.

Asimismo, si la ejecución del contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, el contratista deberá presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a ellos, conforme a lo indicado en la **cláusula 40** del presente pliego.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, e incurrirá en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 b) de la LCSP.



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.

Si, antes de la formalización, el órgano de contratación decidiese no adjudicar o celebrar el contrato o desistiese del procedimiento, lo notificará a los licitadores compensándoles por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 20. *Principio de riesgo y ventura.*

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

Cláusula 21. *Programa de trabajo.*

En cuanto a la obligación de presentación del programa de trabajo, se estará a lo que determina el **apartado 17 de la cláusula 1.**

El contratista, si procede, en el plazo que se indica en el **apartado 17 de la cláusula 1**, contado desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que consten las tareas que considere necesario realizar para atender el contenido del trabajo proponiendo, en su caso, los plazos parciales correspondientes a cada tarea. A estos efectos, se utilizarán como unidades de tiempo la semana y el mes, salvo indicación en contrario del pliego de prescripciones técnicas. El programa de trabajo respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados en el contrato, y contendrá todos los datos exigidos en aquel pliego, o, de no especificarse en el mismo, los previstos en la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Estudios y Servicios Técnicos aprobados por Orden de 8 de marzo de 1972.

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

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones, ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato.



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

Cláusula 22. *Dirección de los trabajos.*

La dirección de los trabajos corresponde al responsable del contrato o, en su defecto, a los servicios dependientes del órgano de contratación.

Son funciones del responsable del contrato:

- a) Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

Cláusula 23. *Plazo de ejecución.*

El plazo total y los parciales de ejecución de los trabajos a que se refiere este pliego serán los que figuran en el **apartado 18 de la cláusula 1** o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijan como tales en la aprobación del programa de trabajo, en su caso.

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



El cómputo del plazo para la ejecución del contrato se iniciará el día siguiente al de la formalización de aquél, salvo que se establezca otra cosa en el **apartado 18 de la cláusula 1**.

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

Cláusula 24. Prórroga del contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el contrato podrá prorrogarse si así se indica en el **apartado 18 de la cláusula 1**, y la prórroga será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que se prevea lo contrario en dicho apartado, y quedando exceptuados de la obligación de preaviso los contratos de duración inferior a dos meses.

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

La garantía definitiva constituida inicialmente se podrá aplicar al período de prórroga sin que sea necesario reajustar su cuantía, salvo que junto con la prórroga se acuerde la modificación del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 del RGCPM.

Cláusula 25. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

Si los trabajos sufriesen un retraso en su ejecución y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista, si éste ofreciera cumplir sus compromisos se concederá por el órgano de contratación un plazo que será por lo menos igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, para lo que se estará al **apartado 18 de la cláusula 1**, la Administración podrá optar, indistintamente, por la



resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 de la LCSP.

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

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

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el **apartado 21 de la cláusula 1**.

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

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, la Administración podrá imponer al contratista las penalidades indicadas en el **apartado 21 de la cláusula 1**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP.

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

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 215.3 de la LCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato o la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP. Asimismo, el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 217 de la LCSP, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifican en el **apartado 21 de la cláusula 1**.



Cláusula 26. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 196 de la LCSP.

Igualmente, el contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos y de las prestaciones y servicios realizados así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros por errores u omisiones o métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios, conforme a lo establecido en el 194.1 de la LCSP.

Cláusula 27. Modificación del contrato.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el en el mismo en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del libro II, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

Cuando la determinación del precio del contrato se haya realizado con precios unitarios, se podrá incrementar el número de unidades a ejecutar hasta el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato, sin que sea preciso tramitar expediente de modificación.

En el **apartado 22 de la cláusula 1** se especifican, en su caso, las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas.

Las modificaciones no previstas en el **apartado 22 de la cláusula 1** sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.



Las modificaciones del contrato que se produzcan durante su ejecución, se publicaran en el Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante, y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP.

Cláusula 28. *Suspensión del contrato.*

La Administración podrá acordar por razones de interés público la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 de la LCSP. Los efectos de la suspensión del contrato se regirán por lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Cláusula 29. *Cesión del contrato.*

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Cláusula 30. *Subcontratación.*

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal. En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, y el sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LCSP.

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie su ejecución, su intención de subcontratar, indicando las partes del contrato a que afectará y la identidad, datos de contacto y representantes legales del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra



inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el **apartado 23 de la cláusula 1**, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización. En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por la Administración o situación de emergencia justificada, excepto si la Administración notifica en ese plazo su oposición.

Si el contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, los licitadores deberán indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a ellos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. Esta obligación tendrá carácter esencial, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

Cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato deberá ser notificada por escrito al órgano de contratación, así como toda la información precisa sobre los nuevos subcontratistas.

El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones o la autorización que se otorgue no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 217 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades



que a tal efecto se especifiquen en el **apartado 21 de la cláusula 1** respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.

Si se trata de un servicio o lote/s del mismo reservado a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y Empresas de Inserción, no se podrá subcontratar con empresas no beneficiarias del derecho de reserva, salvo en las prestaciones accesorias al objeto principal del contrato, conforme a lo establecido, en su caso, en el **apartado 23 de la cláusula 1**.

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

Los subcontratistas no podrán renunciar válidamente, antes o después de su adquisición, a los derechos que les reconoce el artículo 216 de la LCSP en relación con los pagos a subcontratistas y suministradores, sin que sea de aplicación a este respecto el artículo 1110 del Código Civil.

Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional quincuagésima primera de la LCSP.



CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 31. *Abonos y relaciones valoradas.*

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos que realmente ejecute con sujeción al contrato, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones dadas por la Administración, a través del responsable del contrato, en su caso, siendo la forma de pago y su periodicidad las especificadas en el **apartado 24 de la cláusula 1.**

La demora en el pago por plazo superior a treinta días, desde la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, devengará a favor del contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

Para que se inicie el cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura en el registro del órgano de contratación en el plazo de treinta días desde la fecha de prestación del servicio objeto del contrato. Si el contratista incumpliese este plazo, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de presentación de la factura sin que la Administración haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

La Administración deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados dentro de los treinta días siguientes a la prestación del servicio.

El responsable del contrato, a la vista de los trabajos realmente ejecutados y de los precios contratados, redactará las correspondientes valoraciones. Las valoraciones se efectuarán siempre al origen, concretándose los trabajos realizados en el período de tiempo de que se trate, observándose, en cuanto a la audiencia del contratista, lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

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

Las partidas señaladas en el presupuesto a tanto alzado, se abonarán conforme se indica en el pliego de prescripciones técnicas particulares.



El contratista, en la forma indicada en el **apartado 24 de la cláusula 1**, previa petición escrita, tendrá derecho a percibir a la iniciación del contrato abonos a cuenta para la financiación de las operaciones preparatorias para la ejecución del mismo, como instalaciones y adquisición de equipo y medios auxiliares.

Los referidos pagos serán asegurados mediante la prestación de la garantía que se especifica en el **apartado 24 de la cláusula 1**. Los criterios y la forma de valoración de las operaciones preparatorias, así como el plan de amortización de los abonos a cuenta se encuentran recogidos en el mencionado apartado.

En el supuesto de valoraciones parciales por trabajos efectuados antes de que se produzca la entrega parcial de los mismos, a que se refiere el artículo 200 del RGLCAP, se estará a lo dispuesto en el **apartado 24 de la cláusula 1**.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 200 de la LCSP, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la Administración conforme a Derecho. A este respecto, la Comunidad de Madrid tiene suscritos convenios de colaboración con varias entidades financieras, para el descuento de certificaciones y facturas.

Se puede obtener información completa sobre las condiciones y procedimiento a seguir para la transmisión de los derechos de cobro en el portal de la Comunidad de Madrid: <http://www.comunidad.madrid>.

Cláusula 32. Revisión de precios.

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 25 de la cláusula 1**, todo ello de conformidad con los artículos 103 a 105 de la LCSP, 104 a 106 del RGLCAP y Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Cláusula 33. Obligaciones, gastos, impuestos y responsabilidades exigibles al contratista.

Cuando, en función del objeto del contrato, resulte obligatorio aplicar lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP, en el **apartado 26 de la cláusula 1** se especificará la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores de la empresa que están prestando servicio en la actualidad. Asimismo, y a estos efectos, el contratista deberá proporcionar al órgano de contratación, a requerimiento de éste y antes de la finalización del contrato, la citada información. En todo caso, en los citados supuestos, tres meses antes de la finalización del contrato, junto con la certificación del mes que corresponda a dicho período, y con la última certificación que se emita, el contratista deberá presentar certificaciones positivas actualizadas a dichas fechas, acreditativas de hallarse al



corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o acreditar documentalmente que están satisfechas las cuotas a la Seguridad Social correspondientes al personal adscrito a la ejecución del contrato, salvo que el contratista haya autorizado a la Comunidad de Madrid a utilizar medios electrónicos para realizar la consulta electrónica *on-line*, mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones), de que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

En el supuesto de que, una vez producida la subrogación, los costes laborales fueran superiores a los que se desprendieran de la información facilitada por el antiguo contratista al órgano de contratación, el contratista tendrá acción directa contra el antiguo contratista.

En todo caso, el contratista deberá responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que, en ningún caso, dicha obligación corresponda a este último. En este supuesto, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, la Administración procederá a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios, y a la no devolución de la garantía definitiva, en tanto no se acredite el abono de éstos.

En los contratos que impliquen contacto habitual con menores, el adjudicatario deberá aportar, antes de la formalización del contrato, una declaración responsable de que todo el personal al que corresponde la realización de estas actividades (incluido el voluntario, en su caso) cumple el requisito previsto en el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, introducido por la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, relativo a no haber sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual, que incluye la agresión y abuso sexual, acoso sexual, exhibicionismo y provocación sexual, prostitución y explotación sexual y corrupción de menores, así como por trata de seres humanos. A tal efecto, el citado personal deberá acreditar esta circunstancia mediante la aportación de una certificación negativa del Registro Central de Delincuentes Sexuales, regulado por el Real Decreto 1110/2015, de 11 de diciembre. Asimismo, el contratista queda obligado a la inmediata sustitución de aquellos empleados que puedan quedar afectados de manera sobrevenida por el incumplimiento de esta obligación.

Estas obligaciones tendrán la consideración de condición especial en relación con la ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, con el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos establecidos en el artículo 211.1.f) de dicha Ley, conforme a lo dispuesto en la cláusula 43 del presente pliego.



Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar y entregar correctamente los bienes objeto del suministro. Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, sin que por tanto puedan ser éstos repercutidos como partida independiente.

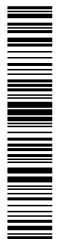
El contratista tendrá la obligación de presentar la factura o facturas correspondientes a la ejecución del objeto del contrato ante el registro del órgano de contratación, a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda su tramitación. En la factura deberá constar la identificación del órgano gestor (órgano de contratación), de la unidad tramitadora (centro directivo promotor del contrato) y de la oficina contable (órgano que tiene atribuida la función de contabilidad), con indicación de los correspondientes códigos de acuerdo con el “Directorio Común de Unidades y Oficinas DIR3” gestionado por la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, conforme se recoge en el **apartado de “Órganos administrativos” de la cláusula 1.**

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación, según lo establecido en el **apartado 16 de la cláusula 1.**

A los efectos de subsanación de errores y corrección de deficiencias, indemnizaciones y responsabilidades por defectos o errores de los proyectos de obras, se estará a lo dispuesto en los artículos 314 y 315 de la LCSP.

Asimismo, en los contratos que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía, el contratista estará sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica fijada.
- b) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.
- c) Entregar, en su caso, las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato en el estado de conservación y funcionamiento adecuados. Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio y la



Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar su secuestro o intervención hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente la haya ocasionado. La Administración conservará los poderes de policía precisos para asegurar la buena marcha del servicio.

Cláusula 34. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*

El contratista, conforme a lo dispuesto en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas en la contratación administrativa de la Comunidad de Madrid para apoyar la estabilidad y calidad del empleo, durante la vigencia del contrato, asume entre sus obligaciones la de tener 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 está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 12 “Forma y contenido de las proposiciones” de este pliego.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o en todo caso antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación de dicho cumplimiento se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Cláusula 35. *Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.*

Durante la ejecución del contrato, el contratista ha de cumplir las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP, así como al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención,



aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Los licitadores podrán obtener información sobre las obligaciones relativas a las condiciones sobre protección y condiciones de trabajo vigentes en la Comunidad de Madrid para la ejecución del contrato en:

Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, calle Ventura Rodríguez, 7 plantas 2ª y 6ª, 28008 - Madrid, teléfonos 900 71 31 23 y 91 420 58 15, fax 91 420 57 79.

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en la Guía General de Aspectos Ambientales publicada en el apartado de Información General del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

En el modelo de proposición económica que figura como **anexo I.1** al presente pliego se hará manifestación expresa de que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

El contratista deberá respetar las condiciones laborales previstas en los Convenios Colectivos sectoriales que les sean de aplicación. Igualmente, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación, si es requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 36. *Forma de presentación.*

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

En los contratos cuyo objeto consista en la elaboración de proyectos técnicos, el adjudicatario estará obligado a presentar aquéllos en el formato electrónico que se indique en el citado pliego.

Cláusula 37. *Entrega de los trabajos y realización de los servicios.*

El contratista deberá entregar los trabajos dentro del plazo estipulado, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.



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

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

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones del representante del órgano de contratación se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

La forma de constatación de la correcta ejecución de la prestación por parte de la Administración se especifica, en su caso, en el **apartado 29 de la cláusula 1**.

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del organismo contratante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308.2 de la LCSP.

Cláusula 38. Cumplimiento del contrato y recepción del servicio.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando, transcurrido el plazo de vigencia total del contrato, aquél haya realizado de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración la totalidad de su objeto.

Una vez cumplidos los trámites señalados en la cláusula anterior, si se considera que la prestación objeto del contrato reúne las condiciones debidas, se procederá mediante acto formal a su recepción, que tendrá lugar dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato, levantándose al efecto el acta correspondiente. La forma de recepción del contrato se determina, en su caso, en el **apartado 30 de la cláusula 1**.

Dicho acto será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo en sus funciones de comprobación de la inversión.

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



Si la prestación del contratista no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán por escrito las instrucciones oportunas para que subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas, levantándose entonces el acta correspondiente. El incumplimiento de las instrucciones sin motivo justificado será causa de resolución, con los efectos que legalmente procedan.

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

Los contratos de mera actividad o de medios se extinguirán por el cumplimiento del plazo inicialmente previsto o las prórrogas acordadas, sin perjuicio de la prerrogativa de la Administración de depurar la responsabilidad del contratista por cualquier eventual incumplimiento detectado con posterioridad.

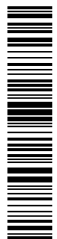
Cláusula 39. Liquidación del contrato.

Dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad del contrato la Administración deberá acordar y notificar al contratista la liquidación del contrato y abonarle, en su caso, el saldo resultante. No obstante, si el órgano de contratación recibe la factura con posterioridad a la fecha del documento que acredite la recepción o conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, el plazo de treinta días se contará desde que el contratista presente la citada factura en el registro de dicho órgano, en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de factura electrónica.

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

Cláusula 40. Propiedad de los trabajos, confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

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



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

Si el contrato tiene por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, éste será cedido por el contratista a la Administración contratante.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que se tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado dicho carácter por el órgano de contratación, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión de su ejecución, durante un plazo cinco años.

El contratista adquiere el compromiso de custodiar la documentación que se le entregue para la realización del contrato y la obligación de que ni la documentación ni la información en ella contenida o a la que acceda como consecuencia de la ejecución del contrato llegue a poder de terceras personas. En consecuencia, el contratista habrá de impartir las instrucciones oportunas a su personal para que éste se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en soporte informático, en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en la que se desarrollen sus actividades.

La Administración no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios designada por ellos como confidencial y acordada así por el órgano de contratación.

El contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Si el contrato implica la cesión de datos al contratista, Esta obligación será condición especial de ejecución del contrato, con el carácter de obligación contractual esencial, cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

El contratista, como encargado del tratamiento, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD), en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, especialmente en lo indicado en sus artículos 5, 28 y 33, y en el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal,



aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, en cuanto no se oponga o resulte incompatible con los dispuesto en el mencionado Reglamento (UE) y en la Ley Orgánica 3/2018.

Asimismo, son de aplicación las previsiones relativas a la protección de datos de carácter personal contenidas en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP.

Si la ejecución del contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, el contratista deberá presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a ellos, así como comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en dicha declaración. En el **apartado 32** de la **cláusula 1** se indica la finalidad para la cual se cederán los datos. Estas obligaciones tendrán igualmente carácter contractual esencial, cuyo incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

Cláusula 41. Plazo de garantía.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de recepción y será el establecido en el **apartado 31 de la cláusula 1**.

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

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

Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado la denuncia a que se refiere el apartado anterior, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

Cláusula 42. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía que, en su caso, se determina en el **apartado 31 de la cláusula 1**, si no resultasen responsabilidades que hayan de



ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGCPM.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 de la LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

Cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 100.000 euros, o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, definida según lo establecido en el Reglamento (UE) Nº 651/2014, de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayuda compatibles con el mercado común en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado y no estén controladas directa o indirectamente por otra empresa que no cumpla tales requisitos, este plazo se reducirá a seis meses.

En el supuesto de que se hubiesen establecido recepciones parciales, se estará a lo indicado en el **apartado 18 de la cláusula 1** respecto de la cancelación parcial de la garantía.

Cláusula 43. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 313 de la LCSP, así como las siguientes:

- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la **cláusula 25**.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, que se indican en el **apartado 28 de la cláusula 1**.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.
- El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones esenciales del contrato indicadas en este pliego.



Asimismo, en los contratos que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía, serán causa de resolución del contrato las indicadas en el artículo 294.b), c) y d) de la LCSP.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 de la LCSP.

Cláusula 44. *Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.*

De acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

Si el contrato tiene un valor estimado superior a 100.000 euros, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los anuncios de licitación, los pliegos y documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación, la adjudicación y los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación que 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. A estos efectos se consideran actos de trámite los acuerdos de admisión o exclusión de licitadores o la admisión o exclusión de ofertas. También son susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos dictados en relación con las modificaciones contractuales que incumplan lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP.

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo, pudiendo presentarse el escrito de interposición en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o del competente para la resolución, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LCSP, o en el plazo previsto en el artículo 50.2 cuando el recurso se funde en alguna de las causas de nulidad enumeradas en él.



Los escritos presentados en registros distintos de los dos citados específicamente en el párrafo anterior, deberán comunicarse al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible.

La resolución dictada será directamente ejecutiva y solo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Los actos que se dicten en los procedimientos de adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas que no reúnan los requisitos del apartado 1 del artículo 44 de la LCSP podrán ser objeto de recurso, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

POR LA ADMINISTRACIÓN,
FECHA Y FIRMA

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA



Nombre y apellidos de la persona/s que firma/n la oferta:				DNI/NIE
D./Dª <Representante>				<DNI>
D./Dª <Representante>				<DNI>
actuando en nombre propio o en representación de (nombre y apellidos/razón social del licitador): ²				NIF
<Licitador>				<NIF>
con domicilio en (domicilio del licitador):				
Vía / número: <Dirección>				
Localidad: <Municipio>				
Consultado el anuncio de licitación del contrato: DE SERVICIOS DE: COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS				
<Expediente> A/SER-002976/2020				
<Descripción extendida>				
publicado en:	Perfil de contratante	BOCM	D.O.E	
	<Fecha perfil>	<Fecha BOCM>	<Fecha D.O.E>	

Enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del medio ambiente y las relativas a las condiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales vigentes en la Comunidad de Madrid, contenidas en la normativa en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, así como las obligaciones contenidas en el convenio colectivo que le sea de aplicación, sin que la oferta realizada pueda justificar una causa económica, organizativa, técnica o de producción para modificar las citadas obligaciones, comprometiéndose a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación, cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las condiciones siguientes:

Denominación/objeto	% de baja IVA*	
SERVICIOS DE COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN INTEGRAL		

¹ Desglose de costes si se exige en las cláusulas 1.9 y 12.

² Se deberá indicar, a continuación del nombre o razón social, si se trata o no de una pequeña o mediana empresa.



Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

**DEL PATRIMONIO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE
VIVIENDA SOCIAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

* Las ofertas se realizarán sobre el importe de la parte fija mensual (134.293,06 € más 21% de IVA), así como sobre los importes variables que aparecen en las tablas de cálculo de variables, más el 21% de IVA, de tal manera que la baja se expresará en un único porcentaje que se aplicará de forma lineal a todos los conceptos del contrato; fijo y variable. Dicha baja recaerá sobre la base imponible de los importes o porcentajes recogidos en el Pliego

Fecha y firma del licitador. ³

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.bicmadrid.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **09088063419987300335**

³ En caso de que el licitador sea una unión temporal de empresarios, la proposición económica deberá ser firmada por los representantes de cada una de las empresas que compongan la unión.

ANEXO I.2. MODELO DE RATIFICACIÓN DE OFERTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA

D./D^a....., con DNI número
[en nombre propio] [actuando en representación de (empresa).....], con NIF
....., domicilio en calle/plaza
....., número....., participante en la subasta
electrónica para la adjudicación del contrato de:
....., de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas
particulares, RATIFICA su última puja en la subasta electrónica celebrada el , cuyo
importe total se indica a continuación, y se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato
en los términos expresados en dicha puja.

Lote	Base imponible	IVA	Total
		Importe total:	

Fecha y firma del licitador. ¹

¹ En caso de que el licitador sea una unión temporal de empresarios, la proposición económica deberá ser firmada por los representantes de cada una de las empresas que compongan la unión.

ANEXO II. MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don ..., con DNI ..., en representación de (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(fecha)

(firma)



ANEXO III. MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*).....,con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF, en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*)por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con número.....

.....(*Lugar y fecha*)
.....(*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO



ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, calle....., y NIF.....debidamente representado por D. (2)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

ASEGURA

A (3), NIF, en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)....., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.



- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.



ANEXO V. FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) Y ORIENTACIONES PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.¹

FORMULARIO

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>.

ORIENTACIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL FORMULARIO NORMALIZADO DEL DEUC

Cada empresa deberá cumplimentar un formulario normalizado del DEUC. Si la empresa concurre a la licitación en unión temporal con otra u otras, cada empresa integrante de la futura UTE deberá presentar un formulario normalizado del DEUC.

Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora

Esta parte del documento se completa por el órgano de contratación. El resto del formulario se rellenará por el licitador.

La parte I se puede rellenar sin necesidad de haber publicado previamente la licitación o bien una vez publicada la convocatoria en el DOUE., en cuyo caso, al introducir en el servicio DEUC el número de identificación que proporciona la Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, se completa automáticamente la información sobre el procedimiento y el poder adjudicador.

Creado el modelo del DEUC para esta licitación, el órgano de contratación obtiene un archivo en formato XML, mediante la opción exportar, que debe almacenar localmente en su equipo para publicarlo, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el *Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid -Perfil de contratante-*.

La empresa licitadora deberá almacenar en su ordenador el modelo en XML creado y publicado previamente por el órgano de contratación, y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde

¹ El formulario normalizado DEUC, ha sido establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, y debe admitirse para los contratos sujetos a regulación armonizada desde el 18 de abril de 2016. Consiste en una declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en el procedimiento de contratación, relativos a su situación financiera, capacidades e idoneidad de la empresa.



deberá importarlo, cumplimentar los datos necesarios, exportarlo y almacenarlo en su equipo en formato electrónico, firmarlo (electrónicamente en el supuesto de licitación electrónica) y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación.

Parte II: Información sobre el operador económico

Esta parte recoge información sobre la empresa licitadora.

En la identificación del operador económico, como número de IVA se deberá recoger el NIF si se trata de ciudadanos o empresas españoles; el NIE si se trata de ciudadanos extranjeros residentes en España, y el VIES o DUNS si se trata de empresas extranjeras.

A la pregunta sobre si figura inscrito en una lista oficial de operadores económicos autorizados o tiene un certificado equivalente, la empresa debe contestar:

Sí: si se encuentra clasificada.

No: si no se encuentra clasificada.

No procede: si la clasificación no es exigida para el contrato que se licita.

Para indicar el nombre de la lista o certificado procede contestar si la empresa está clasificada como contratista de obras o de servicios. Como número de inscripción o certificación basta con consignar el propio NIF, NIE, VIES o DUNS de la empresa.

Para indicar si el certificado de inscripción o la certificación están disponibles en formato electrónico, la página web del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público es <https://registrodelicitadores.gob.es>; la autoridad u organismo expedidor es la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, y la “referencia exacta de la documentación” debe entenderse referida al NIF, NIE, VIES o DUNS de la empresa, según el caso.

Como clasificación obtenida en la lista oficial, la empresa debe indicar el grupo, subgrupo y categoría.

Las empresas que figuren inscritas en una «lista oficial de operadores económicos autorizados» solo deberán facilitar en cada parte del formulario aquéllos datos e informaciones que, en su caso concreto, no estén inscritos en estas «listas oficiales». Así, las empresas no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE), siempre que se indique en el formulario normalizado del DEUC.

Cuando el licitador se encuentre inscrito, debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados en el Registro de Licitadores y cuáles no están inscritos o, estándolo, no están actualizados. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no consten en el

SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS



Registro o no figuren actualizados, la empresa deberá aportarlos mediante la cumplimentación del citado formulario.

Parte III: Motivos de exclusión

Dado que el formulario normalizado del DEUC no recoge referencia alguna a nuestra legislación, para facilitar la adecuada cumplimentación de esta parte del formulario, a continuación se indica una tabla de equivalencias entre cada una de las preguntas que deben responder las empresas, los artículos de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE (en adelante, la Directiva nueva o “DN”) y, por último, los artículos de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) que han dado transposición al artículo 57 de la DN.

Dado que no todas las prohibiciones para contratar están inscritas en el ROLECE, las empresas deberán responder a todas las preguntas que se formulan en la parte III del formulario normalizado del DEUC.

Tabla de equivalencias relativa a la parte III del formulario normalizado del DEUC

Parte III, N.º de sección	DN	LCSP
Sección A	Artículo 57.1.	Artículo 71.1.a) (excepto los delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social relativos al pago de tributos y cotizaciones a la Seguridad Social).
Sección B	Artículo 57.2.	Artículo 71.1: Letra a) (cuando se trate de delitos contra la Hacienda Pública o contra la Seguridad Social, relativos al pago de tributos y cotizaciones a la Seguridad Social). Letra d), primer párrafo, primer inciso. Letra f) (cuando se trate de sanciones administrativas firmes impuestas con arreglo a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Sección C:		
Primera pregunta	Artículo 57.4.a).	Artículo 71.1.b) (cuando no sea infracción muy grave en materia profesional o en materia de falseamiento de la competencia); Artículo 71.1.d) primer párrafo, segundo inciso (en lo relativo al incumplimiento del requisito del 2 por 100 de empleados con discapacidad.).
Segunda pregunta	Artículo 57.4.b).	Artículo 71.1.c).



Tercera pregunta	Artículo 57.4.c).	Artículo 71.1.b) (infracción muy grave en materia profesional).
Cuarta pregunta	Artículo 57.4.d).	Artículo 71.1.b) (infracción muy grave en materia de falseamiento de la competencia).
Quinta pregunta	Artículo 57.4, letra e).	Artículo 71.1.g) y h).
Sexta pregunta	Artículo 57.4, letra f).	Artículo 70.
Séptima pregunta	Artículo 57.4.g).	Artículo 71.2, letras c) y d).
Octava pregunta:		
Letras a), b) y c)	Artículo 57.4.h).	Artículo 71.1, letra e) y 71.2, letras a) y b).
Letra d)	Artículo 57.4.i).	Artículo 71.1.e).
Sección D	–	Artículo 71.1.f) (cuando se trate de sanción administrativa firme con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones).

Parte IV: Criterios de selección.

El órgano de contratación podrá limitar la información requerida sobre los criterios de selección a la pregunta de si los licitadores cumplen o no todos los criterios de selección necesarios. En este caso únicamente será necesario que la empresa interesada cumplimente la sección “A: INDICACIÓN GLOBAL RELATIVA A TODOS LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN”, omitiendo cualquier otra sección de esta parte. Aunque, posteriormente, podrá solicitarles información o documentación adicional.

En caso contrario, el órgano de contratación debe determinar los criterios de selección exigibles, y la empresa facilitar la información sobre el cumplimiento de cada uno de los criterios de selección que se hayan indicado, cumplimentando las secciones A a D de esta parte que procedan.

Parte V: Reducción del número de candidatos cualificados

En el procedimiento abierto el empresario no tiene que cumplimentar esta parte.

Parte VI. Declaraciones finales.



Esta parte debe ser cumplimentada y firmada por la empresa interesada en todo caso.

Para más información sobre la cumplimentación del formulario se puede consultar la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública (B.O.E. de 8 de abril de 2016).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908806201419987300335**

ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa con N.I.F. nº
....., en calidad de

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

Igualmente, si se trata de una empresa de más de 150 trabajadores, asume la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres, y se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello.

Ena dede

Firmado:

Nota: Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



ANEXO VII. MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

D./Dña , con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa , con NIF nº , en calidad de , en relación con el contrato de
.....

DECLARA que:

NO AUTORIZA a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual, y demás datos y documentos que se requieran en el presente pliego referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, así como a que realice la consulta de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

No obstante, la mesa y el órgano de contratación podrán consultar en todo caso los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

En , a de de

Firmado:



ANEXO VIII. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D.^a....., con DNI/NIE n.º
....., en nombre propio o en representación de la empresa
....., en calidad de¹, al objeto de
nuestra participación en el presente contrato de la Comunidad de Madrid, DECLARA bajo su personal
responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para
todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de los contratos que celebre
con la Comunidad de Madrid, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que
le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración en a
de de

¹ **Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla.
Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



ANEXO IX COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS Y OTROS EVENTUALES GASTOS CALCULADOS PARA SU DETERMINACIÓN:

De conformidad con lo establecido en el art. 102.3 de La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los contratos del sector público, los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

En la determinación del precio de este contrato se han tenido en cuenta dos grandes apartados: gastos de personal y gastos generales.

GASTOS DE PERSONAL

Los gastos de personal se han establecido en base a las retribuciones anuales del personal sujeto al Convenio Colectivo del Sector de Oficinas y Despachos en la Comunidad Autónoma de Madrid 2019-2021 (BOCM 26/10/2019).

Se ha tomado como base, para el Año 1 del contrato, los importes de la TABLA SALARIAL 2020, para el Año 2, los importes de la TABLA SALARIAL 2021 y para el Año 3, el coste de 2021 incrementado en 1,9%. Este porcentaje es el que recoge el Convenio Colectivo en su artículo 18 punto 5 para la subida salarial del 2020 al 2021. Siguiendo el mismo criterio, aplicamos ese porcentaje de subida para estimar los salarios de 2022.

PERSONAL EXIGIDO	TITULACIÓN	NUMERO EXIGIDO	NIVEL SALARIAL	COSTE AÑO 1 TABLA SALARIAL 2020	COSTE AÑO 2 TABLA SALARIAL 2021	COSTE AÑO 3 TABLA SALARIAL 2021 + 1,9%
Responsables por tareas	LICENCIADO	4	1	75.998,84 €	77.008,60 €	78.471,76 €
Licenciado en Derecho	LICENCIADO	7	1	132.997,97 €	134.765,05 €	137.325,59 €
Licenciado en Económicas	LICENCIADO	1	1	18.999,71 €	19.252,15 €	19.617,94 €
Informáticos	LICENCIADO	2	3	35.374,90 €	35.844,82 €	36.525,87 €
Diplomado en Arquitectura técnica	GRADO MEDIO	3	4	51.006,78 €	51.684,45 €	52.666,45 €
Diplomados	GRADO MEDIO	5	4	85.011,30 €	86.140,75 €	87.777,42 €
Administrativos	ADMINISTRATIVOS	30	5	472.420,20 €	478.696,20 €	487.791,43 €
Notificadores	NOTIFICADORES / VISITADOR	19	8	261.270,90 €	279.301,71 €	284.608,44 €
		71		1.133.080,60 €	1.162.693,73 €	1.184.784,90 €
TOTAL				3.480.559,23 €		

Para el cálculo de las retribuciones del personal, se ha tenido en cuenta el salario anual fijado en Convenio, que establece unos mínimos, que se reflejan en la tabla anterior.



Pero al igual que en el contrato vigente, se ha previsto la necesaria cobertura del personal en periodo vacacional, así como de la especialidad de las funciones de aquellos puestos con responsabilidad específica en las distintas áreas de trabajo previstas en el Pliego.

Asimismo, al afectar el periodo de vigencia del contrato, no solo a las anualidades previstas en el Convenio Colectivo sino también a las posteriores, por estar prevista la prórroga del contrato, que se celebra por tres años iniciales prorrogables por otros dos, se han incluido "Incrementos salariales durante la vigencia del contrato", estimado en un 3%, porcentaje similar al aplicado en el contrato vigente, para el periodo de prórroga, con el fin de adaptarlo a los salarios que rijan en años posteriores si se celebra la prórroga.

Ha de tenerse en cuenta de que en caso de prórroga la duración del contrato llegaría hasta 2025, y el Convenio Colectivo es solo para el periodo 2019-2021.

De acuerdo con estos criterios, los conceptos tenidos en cuenta, similares a los que se aplicaron en el contrato vigente, tienen el siguiente desglose:

		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	TOTAL
Incrementos salariales durante la vigencia del contrato. Se toma como base el coste salarial del año 3.	3%	0,00 €	0,00 €	35.543,55 €	35.543,55 €
Repercusión en vacaciones	5%	56.654,03 €	58.134,69 €	59.239,25 €	174.027,97 €
Incentivos responsables del contrato	35%	26.599,59 €	26.953,01 €	27.465,12 €	81.017,72 €
Coordinador General del contrato. Se le aplica un incremento salarial similar al previsto en el Convenio Colectivo vigente. En el contrato anterior se fijaba su retribución en 55.000 €/anuales		56.375,00 €	57.446,13 €	58.537,60 €	172.358,73 €
TOTAL GASTOS DE PERSONAL		1.272.709,22 €	1.305.227,56 €	1.365.570,42 €	3.943.507,20 €
Seguridad Social (se incluye a los 72 empleados)	35%	445.448,23 €	456.829,65 €	477.949,65 €	1.380.227,53 €
TOTAL GASTOS DE PERSONAL CON SEGURIDAD SOCIAL		1.718.157,45 €	1.762.057,21 €	1.843.520,07 €	5.323.734,73 €



GASTOS GENERALES

Para el cálculo de los gastos generales se han tenido en cuenta los costes que se derivan en contratos de similares características, estimándose gastos específicos en función de los criterios propios a aplicar para este contrato según se describe en el cuadro siguiente:

Gastos comisiones gestión ficheros cobro.	76.653,72 €	El importe de las comisiones bancarias en 2019 ha sido de 76.653,72 €.
Mantenimiento, luz, teléfono, material oficina, transportes, Smartphone, portátiles	50.000,00 €	Se mantienen las previsiones, debido a la existencia de una fuerte competencia en el mercado que abarata los costes. Se redondea el importe a 50.000 euros
coste 1 local 350 m2 a 16 €/m2	67.200,00 €	En Madrid zona AVS (Tetuán) el precio medio es 16,0 €/m2 Suponiendo la localización de la segunda oficinas cerca de promociones Agencia en barrios más periféricos, estimamos un precio medio de 10€/m2 Precio medio en corredor de Henares 9,71 €/m2. Precio medio en zona Móstoles-Alcorcón es de 10,61 €/m2. (La media sería de 10,16 €/m2).
coste de 1 local de 150 m2 a 16 €/m2	18.000,00 €	
costes 2 locales 60 m2 a 10,16€/m2	14.306,40 €	
Informática	30.240,00 €	Se mantiene la previsión del vigente contrato (420 € cada puesto informático * 72)
costes gasolina	17.760,00 €	Precio gasolina = 185 €/mes por vehículo considerando consumo medio de 7 litros gasolina a los 100 Km y con un coste de 1,32 €/litro. media del 2019 en gasolina sin plomo (1,32x7 litrosx20 días al mes= 184,8 €). Redondeando 185 €.
8 vehículos	23.731,20 €	Alquiler coche, renting de largo plazo y se incluye IVA + seguros. Media 240€/mes. Además se incrementa dicho importe en un 3%al exigirse la utilización de coches con etiqueta ECO.
TOTAL GASTOS GENERALES	297.891,32 €	SE APLICA UN INCREMENTO ANUAL DEL 2%

El importe de la suma de los gastos de personal más los gastos generales se ha incrementado un 4% teniendo en cuenta las posibles mejoras que pueda introducir el adjudicatario, así como un porcentaje de un 6% en concepto de beneficio industrial, resultando finalmente los siguiente importes:

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	TOTAL
GASTOS DE PERSONAL + GASTOS GENERALES	2.016.048,77 €	2.065.906,36 €	2.153.446,20 €	6.235.401,33 €
MEJORAS DE LA EMPRESA (4%)	80.641,95 €	82.636,25 €	86.137,85 €	249.416,05 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2.096.690,72 €	2.148.542,61 €	2.239.584,05 €	6.484.817,38 €
Beneficio 6%	125.801,44 €	128.912,56 €	134.375,04 €	389.089,05 €
BASE IMPONIBLE	2.222.492,16 €	2.277.455,17 €	2.373.959,09 €	6.873.906,42 €
I.V.A (21%)	466.723,35 €	478.265,59 €	498.531,41 €	1.443.520,35 €
TOTAL PRESUPUESTO	2.689.215,51 €	2.755.720,76 €	2.872.490,50 €	8.317.426,77 €

ANEXO X. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES

D./Dña. _____ con DNI/NIE nº _____
en nombre propio o en representación de la empresa
_____ con NIF nº _____, adquiere los
siguientes compromisos de adscripción de medios para la ejecución del contrato:

- Medios personales:

Destinar a la ejecución del contrato el siguiente equipo compuesto por 72 personas, con las características y requisitos especificados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- Titulado Universitario (diplomado o licenciado) que ejercerá las funciones de **Coordinador General**.
- 11 Licenciados en Derecho. Entre ellos se designarán cuatro responsables, para cada uno de los apartados siguientes:
 - Apoyo en los trabajos de facturación, cobro, gestión de tributos, así como en los procesos de reducciones de renta y morosidad.
 - Apoyo en la gestión de barrios en remodelación, contratación, entrega de inmuebles y gestión de suministros.
 - Apoyo en la comercialización de inmuebles y gestiones preparatorias para la escrituración por venta (viviendas, trasteros, garajes y locales).
 - Apoyo en el control y seguimiento de los inmuebles y en la gestión de las Juntas Administradoras y Comunidades de Propietarios.
- 1 licenciado en Económicas
- 2 informáticos (Grado Medio)
- 3 diplomados en Arquitectura técnica o equivalente.
- 5 diplomados/Trabajadores Sociales
- 30 administrativos.
- 19 notificadores

- Medios materiales:

Destinar a la ejecución del contrato los siguientes medios materiales, con las características y requisitos especificados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- Oficinas
- Medios de locomoción



- Medios informáticos y de comunicación y telefonía

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por la licitadora y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidas por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este contrato. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 211.1.f) LCSP y/o imposición de penalidades (art. 192.2 LCSP).

En _____, a ____ de _____ de _____ (emitida dentro del plazo de presentación de ofertas)



ANEXO XI “TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES”

Descripción general del tratamiento de Datos Personales a efectuar

El tratamiento consistirá en: la recogida, conservación, (almacenamiento y mantenimiento en sus bases de datos), registro (grabación), extracción, interconexión, consulta y cotejo, utilización, realización de copias temporales y su destrucción.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 28.3 RGPD, las relaciones de actividades del tratamiento y su finalidad son las siguientes:

- 1.- Apoyo en los trabajos de facturación y cobro de los ingresos generados por la gestión del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social: facturación mensual de las rentas de alquiler y otros gastos repercutidos a los inquilinos en sus cuentas corrientes.
- 2.- Apoyo en los trabajos de gestión de los procesos de reducciones de la renta de los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social: obtención de un beneficio sobre la renta mensual de alquiler en función de la situación económica del inquilino.
- 3.- Apoyo en los trabajos de gestión de los procesos de morosidad derivados de los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social: procesos de recuperación de cantidades adeudadas en concepto de rentas impagadas o cuotas mensuales en ventas diferidas impagadas por el comprador.
- 4.- Apoyo en la gestión de los barrios en remodelación: colaboración con la Agencia en el realojo en viviendas de nueva construcción de los vecinos afectados por procesos de remodelación.
- 5.- Apoyo a la contratación, entrega de inmuebles y gestión de suministros: apoyo en la elaboración de contratos de alquiler, entrega de inmuebles adjudicados y contratación de los suministros de electricidad, agua, etc.
- 6.- Apoyo a la comercialización de inmuebles y gestiones preparatorias para la escrituración por venta (viviendas, trasteros, garajes y locales): apoyo en la preparación de escrituras públicas de compraventa de inmuebles titularidad de la Agencia.
- 7.- Colaboración en el control y seguimiento de los inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social: control del patrimonio, con especial atención a la situación de ocupación de los inmuebles, resoluciones de contratos, visitas de control a inmuebles, etc.
- 8.- Apoyo a la gestión de las juntas administradoras y comunidades de propietarios de los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social: atención a las reclamaciones de cuotas ordinarias y otros gastos de comunidad respecto a los inmuebles titularidad de la Agencia. Mantenimiento de los datos de los cargos electos de las Juntas: presidentes y administradores y datos bancarios.



El personal adscrito por la organización adjudicataria, para proporcionar los Servicios establecidos en el Pliego puede tratar Datos Personales. Los Datos Personales se tratarán únicamente por el personal adscrito y al único fin de efectuar el alcance contratado.

En caso de que como consecuencia de la ejecución del contrato resultara necesario en algún momento la modificación de lo estipulado en este Anexo, el adjudicatario lo requerirá razonadamente y señalará los cambios que solicita. En caso de que la *AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL* estuviese de acuerdo con lo solicitado, emitiría un Anexo actualizado, de modo que el mismo siempre recoja fielmente el detalle del tratamiento.

Colectivos y datos tratados

Los colectivos de interesados y datos personales tratados a los que puede tener acceso el adjudicatario son:

Tratamientos y principales colectivos de interesados	Datos personales del tratamiento a los que se puede acceder
Tratamiento 1: Cesionarios, adjudicatarios, arrendatarios y ocupantes sin título.	DNI / NIF NOMBRE Y APELLIDOS DIRECCIÓN TELÉFONO FIRMA NACIONALIDAD, FECHA NACIMIENTO, CORREO ELECTRÓNICO CARACTERÍSTICAS PERSONALES ECONÓMICOS-FINANCIEROS, TRIBUTARIOS Y DE SEGUROS
Tratamiento 2: Titulares de contratos de compraventa con la Agencia de Vivienda Social.	DNI / NIF NOMBRE Y APELLIDOS DIRECCIÓN FIRMA DETALLES DE EMPLEO ECONÓMICOS-FINANCIEROS, FINANCIEROS Y DE SEGUROS

Elementos de tratamiento

El tratamiento de los Datos Personales comprenderá:

<input checked="" type="checkbox"/> Recogida (captura de datos)	<input checked="" type="checkbox"/> Registro (grabación)	<input type="checkbox"/> Estructuración	<input type="checkbox"/> Modificación
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación (almacenamiento)	<input checked="" type="checkbox"/> Extracción (retrieval)	<input checked="" type="checkbox"/> Consulta	<input type="checkbox"/> Cesión
<input type="checkbox"/> Difusión	<input checked="" type="checkbox"/> Interconexión (cruce)	<input checked="" type="checkbox"/> Cotejo	<input type="checkbox"/> Limitación
<input type="checkbox"/> Supresión	<input checked="" type="checkbox"/> Destrucción (de copias temporales)	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación (en sus sistemas de información)	<input type="checkbox"/> Otros: _____

<input type="checkbox"/> Duplicado	<input checked="" type="checkbox"/> Copia (copias temporales)	<input type="checkbox"/> Recuperación	
------------------------------------	---	---------------------------------------	--

Disposición de los datos al terminar el Servicio

Una vez finalice el encargo, el adjudicatario debe:

- a) Devolver al responsable del tratamiento los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación. La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el encargado. No obstante, el encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

No obstante, el Responsable del Tratamiento podrá requerir al encargado para que en vez de la opción a), cumpla con la opción b) o con la c) siguientes:

- b) Devolver al encargado que designe por escrito el responsable del tratamiento, los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación. La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el encargado. No obstante, el encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.
- c) Destruir los datos, una vez cumplida la prestación. Una vez destruidos, el encargado debe rectificar su destrucción por escrito y debe entregar el certificado al responsable del tratamiento. No obstante, el encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

Medidas de Seguridad

Los datos deben protegerse empleando las medidas que un empresario ordenado debe tomar para evitar que dichos datos pierdan su razonable confidencialidad, integridad y disponibilidad. De acuerdo con la evaluación de riesgos realizada, se deben implantar, al menos, las medidas de seguridad siguientes:

Todos los sistemas de información de la Agencia de Vivienda Social se conforman dentro del ámbito de aplicación del Reglamento General de Protección De Datos (RGPD) y del Esquema Nacional de Seguridad (ENS), por lo que las medidas de seguridad implantadas se corresponden con las previstas en el Anexo II (Medidas de Seguridad del Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula en ENS en el ámbito de la Administración electrónica.



En este sentido el adjudicatario deberá implantar, las medidas de seguridad de más alto nivel en consideración a los datos tratados-categorías especiales de datos.

El adjudicatario no podrá no implementar o suprimir dichas medidas mediante el empleo de un análisis de riesgo o evaluación de impacto salvo aprobación expresa de la Agencia de Vivienda Social.

A estos efectos, el personal del adjudicatario debe seguir las medidas de seguridad establecidas por la Agencia de Vivienda Social, no pudiendo efectuar tratamientos distintos de los definidos por la Agencia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908806201419987300335**