

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/SER-043495/2024

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ACUERDO MARCO.....	4
Cláusula 1. <i>Características del acuerdo marco.</i>	4
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.....	27
Cláusula 2. <i>Régimen jurídico.</i>	27
Cláusula 3. Objeto del acuerdo marco.....	27
Cláusula 4. <i>Presupuesto base de licitación.</i>	27
Cláusula 5. <i>Existencia de crédito.</i>	28
Cláusula 6. Perfil de contratante.....	28
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	28
Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.....	28
Cláusula 8. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.....	28
Cláusula 9. Criterios objetivos de adjudicación.	29
Cláusula 10. <i>Garantía provisional.</i>	29
Cláusula 11. Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de la Administración contratante.....	30
Cláusula 12. <i>Medios electrónicos.</i>	32
Cláusula 13. Forma y contenido de las proposiciones.....	33
Cláusula 14. <i>Actuación de la Mesa de contratación.</i>	36
Cláusula 15. <i>Garantía definitiva.</i>	38
Cláusula 16. <i>Acreditación de la capacidad para contratar.</i>	38
Cláusula 17. <i>Propuesta de adjudicación.</i>	43
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	44
Cláusula 18. <i>Adjudicación del acuerdo marco.</i>	44
Cláusula 19. <i>Seguros</i>	45
Cláusula 20. <i>Perfección y formalización del acuerdo marco.</i>	45
Cláusula 21. <i>Catálogo de servicios objeto del acuerdo marco.</i>	46
CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO	46
Cláusula 22. <i>Plazo de vigencia del acuerdo marco y prórroga.</i>	46

Cláusula 23. <i>Modificación del acuerdo marco.</i>	47
Cláusula 24. <i>Suspensión del acuerdo marco.</i>	47
Cláusula 25. <i>Cesión del acuerdo marco.</i>	47
Cláusula 26. <i>Subcontratación.</i>	47
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	49
Cláusula 27. <i>Pago del precio.</i>	49
Cláusula 28. <i>Revisión de precios.</i>	50
Cláusula 29. <i>Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.</i>	51
Cláusula 30. <i>Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.</i>	53
Cláusula 31. <i>Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.</i>	53
Cláusula 32. <i>Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.</i>	54
CAPÍTULO VII. CONCLUSIÓN DEL ACUERDO MARCO	55
Cláusula 33. <i>Terminación del acuerdo marco.</i>	55
Cláusula 34. <i>Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.</i>	55
Cláusula 35. <i>Resolución del acuerdo marco.</i>	56
CAPÍTULO VIII. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO	57
Cláusula 36. <i>Principio de riesgo y ventura.</i>	57
Cláusula 37. <i>Sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares y al de prescripciones técnicas particulares.</i>	57
Cláusula 38. <i>Programa de trabajo.</i>	57
Cláusula 39. <i>Dirección de los trabajos.</i>	57
Cláusula 40. <i>Contratos basados en el acuerdo marco.</i>	58
Cláusula 41. <i>Procedimiento.</i>	59
Cláusula 42. <i>Forma de presentación.</i>	60
Cláusula 43. <i>Entrega de los trabajos, realización y recepción de los servicios.</i>	60
Cláusula 44. <i>Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.</i>	61
Cláusula 45. <i>Propiedad de los trabajos, confidencialidad y protección de datos de carácter personal.</i>	61
Cláusula 46. <i>Plazo de garantía.</i>	63
ANEXO 1. RELACIÓN DE SERVICIOS Y CONTENIDO ECONÓMICO	64
ANEXO 2.1. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	67
ANEXO 2.2. MODELO DE RATIFICACIÓN DE OFERTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA	68
ANEXO 3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	69
ANEXO 4. FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) Y ORIENTACIONES PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.	70

ANEXO 5. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE	74
ANEXO 6. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CONTRATISTA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	77
ANEXO 7. MODELO DE CONTRATO BASADO EN ACUERDO MARCO	79
ANEXO 8. SUBROGACIÓN DE PERSONAL	81
ANEXO 9. COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	82

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/SER-043495/2024

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 1. Características del acuerdo marco.

1.- Objeto del acuerdo marco, ámbito subjetivo y órganos administrativos:

Objeto:

El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones técnicas a que han de sujetarse los contratos derivados del Acuerdo Marco, en relación con los servicios de administración y gestión integral de los servicios comunes de promociones de la AVS, ubicadas en municipios de la Comunidad de Madrid de Madrid.

Este Acuerdo tiene por objeto la determinación de las condiciones para la contratación de los servicios de Administración y Gestión Integral que afecta a zonas e instalaciones comunes de las promociones de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid detalladas en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas del presente Acuerdo Marco, estableciendo los requisitos y condiciones a que han de ajustarse los correspondientes contratos basados que se celebren.

Su contenido, en los términos previstos en el citado Pliego, se desglosa en las siguientes tareas:

1.- Administración

La administración consiste en la prestación del servicio propio de la administración de edificios de viviendas gestionadas por la Agencia de Vivienda Social (en adelante AVS), comprendiendo funciones de secretaría, gestión económica y supervisión, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Dentro de la gestión económica se incluye la recaudación de las cuotas de Comunidad a los inquilinos, directamente por el adjudicatario, así como la repercusión en cuota de los gastos por suministros en instalaciones comunes.

2.- Gestión integral de los servicios comunes

La gestión integral de los servicios comunes consiste en la prestación de los servicios necesarios para la adecuada conservación de los inmuebles gestionados por la AVS y el mantenimiento técnico integral, preventivo y correctivo, de las instalaciones comunes de los mismos, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Codificación (CPV):

50330000-7 Servicios de mantenimiento de equipo de telecomunicación

50411100-0 Servicios de reparación y mantenimiento de contadores de agua

50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.
50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas
50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores
70333000-4 Servicios relacionados con viviendas
90910000-9 Servicios de limpieza
90920000-2 Servicios de higienización de instalaciones
90731700-7 Servicios de seguimiento del dióxido de carbono
98391000-0 Servicios de desmantelamiento
98392000-7 Servicios de traslado
35121700-5 Sistemas de alarma
79711000-1 Servicios de vigilancia de sistemas de alarma

El acuerdo marco tiene por objeto la determinación de las condiciones de la prestación de los servicios que se relacionan en el **anexo 1** de este pliego y que se recogen en el pliego de prescripciones técnicas, así como establecer el procedimiento para su contratación en el ámbito subjetivo señalado en este apartado, mediante contratos basados en este acuerdo marco.

En el **anexo 1** al presente pliego figuran la relación de servicios, el presupuesto y el valor estimado.

El valor estimado estará integrado por los siguientes conceptos:

- 1.- la base imponible del acuerdo marco en el periodo de vigencia del mismo.
- 2.- la posibilidad de prorrogar el Acuerdo por otros 2 años.
- 3.- la posibilidad, contemplada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de modificar del Acuerdo, en un porcentaje no superior al 20%.

Resultando los importes reflejados en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	IMPORTE
BASE IMPONIBLE ACUERDO MARCO	3.953.979,46 €
20% POSIBLES MODIFICACIONES	790.795,89 €
BASE IMPONIBLE PRORROGAS	3.953.979,46 €
TOTAL VALOR ESTIMADO	8.698.754,81 €

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: NO

División en lotes: NO

Acuerdo marco/lote reservado a Centro Especial de Empleo de iniciativa social: NO

Acuerdo marco /lote reservado a Empresas de Inserción: NO

Acuerdo marco/lote reservado a determinadas organizaciones para servicios sociales, culturales y de salud: NO

Ámbito subjetivo: Agencia de Vivienda Social

Órgano de contratación.

Denominación: Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social

Dirección postal: Calle Basílica nº 23, 28020 MADRID

ÓRGANO GESTOR: ORGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CODIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CODIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CODIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID

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

2.- Acuerdo marco sujeto a regulación armonizada.

SÍ

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

NO

4.- Procedimiento de adjudicación:

Acuerdo Marco

- Tramitación anticipada: NO
- Tramitación: ORDINARIA
- Procedimiento: El acuerdo marco se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 145 y 156 de la LCSP.
- Adjudicación: ÚNICA EMPRESA

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

Procede: SI ☒ NO ☐

Tipo:

El licitador que resulte propuesto adjudicatario, y como requisito previo imprescindible para la adjudicación, deberá acreditar su habilitación legal para realizar las prestaciones objeto del presente acuerdo marco que se relacionan a continuación, salvo que decida subcontratarlas.

En este último caso, deberá aportar la documentación que acredite la habilitación empresarial de la entidad que prestará el servicio por subcontratación, teniendo en cuenta que no puede superar los límites establecidos en el presente pliego.

Deben acreditar su habilitación empresarial mediante su inscripción en el Registro de empresas autorizadas del órgano competente de la Comunidad Autónoma donde tengan su sede social, las empresas que vayan a efectuar el mantenimiento de las siguientes instalaciones:

- 1) Ascensores (Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente).
- 2) Sistemas de protección contra incendios (Real Decreto 513/2017 de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios).
- 3) Instalaciones de energía solar y calderas (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios).
- 4) Instalaciones eléctricas de baja tensión según Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (BOE 18/09/02)

6.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional y criterios de selección:

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

☐ Como criterios ambientales

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, en los acuerdos marco de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), o bien acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL:

No se exige clasificación para los contratos de servicios de acuerdo al artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. No procede se pueda acreditar con clasificación sustitutoria la solvencia, toda vez que se estima que los tres primeros dígitos de las CPV no reflejan la especialidad que se requiere en cada uno de los trabajos solicitados

La solvencia técnica, económica y financiera podrá ser justificada mediante la presentación de cualquiera de los documentos recogidos en los artículos 87 y 90 de la mencionada Ley, no siendo posible su acreditación en términos de grupo y subgrupo de clasificación.

A) Acreditación de la solvencia económica y financiera, según artículo 87 de la LCSP, por alguno de los siguientes medios:

Artículo 87 de la LCSP, apartado 1.a:

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.

Criterio de selección:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el Acuerdo Marco, 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 acuerdo Marco anualizado.

Forma de acreditación:

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

Se estimará acreditada la solvencia económica cuando el volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos sea igual o superior a 2.500.000 euros.

En las U.T.E. se contabilizará la suma del volumen anual de negocios de cada una de sus empresas componentes.

B) Acreditación de la solvencia técnica o profesional, según artículo 90 de la LCSP, por alguno de los siguientes medios:

Artículo 90 de la LCSP, apartado 1.a:

Relación de los principales servicios 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.

Criterio de selección:

Haber realizado, durante los tres últimos años servicios de similares características al objeto del acuerdo marco, teniendo como requisito que el importe anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado durante el año de mayor ejecución sea igual o superior a 1.500.000 euros tomando como criterio de correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, la igualdad entre los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

En las U.T.E., se tendrá en cuenta para el cumplimiento de este requisito de solvencia, los trabajos realizados por todas las empresas que concurren. Si alguna de ellas concurrió anteriormente en U.T.E., para computar los trabajos alegados, habrá de acreditar que fueron prestados por ella y no por otras

empresas concurrentes en la anterior U.T.E.

Forma de acreditación:

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Artículos 93 y 94 LCSP

Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental, el licitador deberá aportar los certificados siguientes (artículos 93 y 94 LCSP):

<input type="checkbox"/> a)	Certificaciones CE de productos incluidos en el objeto del contrato.
<input checked="" type="checkbox"/> b)	Certificación de los sistemas de gestión de la calidad y de gestión medioambiental (ISO) con alcance a los procesos de producción, gestión, distribución y/o administración de los elementos objeto del contrato.

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 27001:2023. 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

Concreción de las condiciones de solvencia

1. Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: NO
 2. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: Sí
- Obligación esencial a efectos del artículo 211.1.f) de la LCSP: SI ☒ NO ☐
- Forma de acreditación de medios personales y materiales: 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, marcando la casilla correspondiente a la adscripción de medios que contiene el anexo 5 a este

pliego.

MEDIOS PERSONALES

El personal adscrito a la ejecución del acuerdo marco debe ser, como mínimo, el siguiente:

1.- Un Coordinador General por cada uno de los contratos basados en el acuerdo marco que se suscriban, pudiendo recaer todos en una misma persona, con titulación universitaria, y experiencia mínima de dos años en funciones de coordinación en el sector de administración de fincas urbanas o gestión de edificios, que será el responsable último de la buena gestión del contrato.

2.- Dos titulados universitarios superiores. De entre ellos debe haber, al menos, un licenciado en Derecho, y un administrador colegiado en el Colegio Oficial de Administradores de fincas urbanas (pudiendo recaer en la misma persona), con experiencia mínima de dos años en el sector, con funciones de carácter jurídico y/o de gestión.

3.- Para el desempeño de los **trabajos incluidos en los apartados de gestión integral** de las instalaciones y servicios comunes, deberán adscribirse como mínimo los siguientes trabajadores para el cumplimiento del objeto del contrato:

- En los **apartados 2.1. y 2.2.**, se requiere un mínimo de 1 conserje por promoción más un limpiador en promociones de 5 o más portales. La Agencia de Vivienda Social podrá autorizar a que las funciones de conserjería, limpieza y/o seguridad sean desempeñadas por la misma persona, atendiendo a las características de la promoción..
- En cuanto a las funciones de los **apartados 2.4 a 2.16**, dado que podrán ser objeto de subcontratación con empresas especializadas, no puede fijarse de antemano un número determinado de personas para su desempeño, puesto que no existe un desarrollo continuo de funciones, al tratarse de inspecciones, revisiones o reparaciones realizadas en momentos puntuales, cuyo cumplimiento puede ser incluso de periodicidad anual, siempre que el servicio esté perfecta y puntualmente cubierto.

Dado que se acompaña al Pliego el listado orientativo de promociones que se incluyen en el Acuerdo Marco, así como el cuadro con las instalaciones comunes y servicios requeridos por cada una de ellas, se estima se ofrece al licitador medios suficientes para valorar la necesidades que permitan la cobertura de estos servicios.

En todo caso estas funciones se cumplen vía contratos de mantenimiento con empresas del sector, lo que supone de facto, que son los subcontratistas los que han de valorar los medios necesarios para la cobertura de los trabajos a que se comprometen. En este punto resaltar que la obligación que asume el licitador es proporcionar el servicio, no disponer de los medios necesarios para su prestación, a diferencia de lo que ocurre con los apartados 2.1 y 2.2, en los que se exige un personal que la Agencia estima mínimamente necesario para la prestación del servicio.

En el caso de los conserjes y limpiadores su acreditación se realizará aportando declaración responsable.

- TITULACIONES: Fotocopias de los títulos requeridos o bien un certificado de finalización de estudios en el centro correspondiente.
- EXPERIENCIA: mediante certificaciones, en las que se indique la antigüedad cuando proceda, 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.
- COLEGIACIONES: certificado expedido por el colegio profesional correspondiente, en el que se indique la antigüedad cuando proceda.

En la celebración de los contratos derivados se respetarán, de acuerdo con la normativa vigente, aquellos trabajadores que tengan derecho a subrogación.

No se requiere la exclusividad del personal adscrito a la ejecución del servicio objeto del presente contrato.

MEDIOS MATERIALES

1.- Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento, el adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de diversos consumibles; en particular: aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, lámparas, pilotos, fusibles, correas, filtros, decapantes, desincrustantes, deshidratantes, anticongelantes, refrigerantes, aceite para compresores, sales para descalcificación, entre otros. Estos gastos serán por cuenta del adjudicatario.

2.- La empresa adjudicataria debe disponer, al menos, de una oficina en la Comunidad de Madrid, debidamente acondicionada, para el desempeño de los servicios objeto del contrato. Tendrá una parte diferenciada destinada a la atención de los inquilinos y cumplirá las normas sobre accesibilidad.

La existencia de esta oficina es necesaria para la adecuada prestación del servicio por parte del administrador, ya que es necesario que la empresa adjudicataria cuente con unas instalaciones donde poder atender las reclamaciones sobre las cuotas ordinarias y gastos de suministros recaudadas a los inquilinos, posibilidad de efectuar pagos en efectivo o por tarjeta, problemas que surjan en los elementos comunes del edificio que los adjudicatarios quieran plantear, alteraciones en la adecuada convivencia por problemas de conflictividad y cualquier otra sugerencia o reclamación que los usuarios de las promociones deseen plantear al administrador para la correcta gestión de los inmuebles.

No se plantea en esta licitación una exigencia concreta sobre el tipo de instalación que debe constituir la oficina de atención a los usuarios del empresario adjudicatario ni en lo relativo a la concreta ubicación, ni al tamaño de las instalaciones, ni al tipo de inmueble (local, piso, etc.), ni al tipo de relación jurídica que debe unir al adjudicatario con el inmueble, pudiéndose tratar de un arrendamiento, no es preciso que el inmueble sea en propiedad. Se trata, por tanto, de un requisito fácilmente asumible por cualquier empresa con la solvencia necesaria para la adjudicación del contrato, dado que sólo se exige una vez adjudicado el mismo y no

con anterioridad, por lo que no existe exigencia de arraigo territorial previo que impida la libre concurrencia de licitadores.

3.- La empresa adjudicataria dispondrá, al menos, de dos vehículos, a plena disposición del acuerdo marco y de los contratos basado en él y formalizados en ejecución del mismo, para hacer las visitas que sean necesarias, por parte del personal propio de la empresa adjudicataria o por parte de personal de la Agencia de Vivienda designado a tal efecto por el responsable del Contrato.

4.- En cuanto a los medios informáticos, el adjudicatario dispondrá de:

- a) Un sistema de gestión de base de datos tipo Oracle o de potencia equivalente, capaz de almacenar, completa y consistentemente, toda la información necesaria para el trabajo contratado relativo a personas físicas, inmuebles y a las diversas actuaciones que sobre los mismos se realicen. Dicho sistema tendrá potencia de proceso y capacidad de almacenamiento para trabajar con soltura con esa base de datos, y debe permitir mostrar estos datos en cualquier momento de forma organizada y, en su caso, resumida, a criterio de la Agencia, en papel y/o ficheros ofimáticos (de la suite Microsoft Office 365, o de las actualizaciones que se vayan produciendo en el software de la Agencia), pdf y ASCII con el formato que se determine en cada caso. Así mismo, debe tener capacidad para soportar los servicios, aplicaciones y hardware necesarios para establecer las conexiones y realizar los trabajos, desarrollo de aplicaciones incluidas, que se citan en las obligaciones del contratista del Pliego.
- b) un sistema de copias de seguridad de ejecución diaria con, al menos, una copia en ubicación externa (empresa proveedora de servicios de seguridad, en servidores virtuales contratados expresamente).
- c) un plan de contingencia que garantice la recuperación del 100% del servicio en un máximo de cuarenta y ocho horas.
- d) soportes y elementos informáticos necesarios para la digitalización en formato pdf a un mínimo de 300 ppp en color de los documentos resultantes del trabajo.
- e) servicio de Internet en banda ancha o fibra óptica, correo electrónico.
- f) licencias del paquete ofimático MICROSOFT OFFICE versión mínima 2013, ADOBE ACROBAT PRO, y del conocimiento y manejo del citado paquete informático por parte de las personas asignadas al desarrollo del trabajo. Este software se irá actualizando en paralelo a las actualizaciones que vaya realizando la Agencia.
- g) servicio técnico disponible 24 horas al día, los 7 días de la semana, que garantice el mantenimiento y actualización de los sistemas informáticos y la adaptabilidad a las modificaciones de las actuales herramientas o a la creación de los programas que demanden los objetivos de la Agencia.

5.- Acreditar la contratación de un mínimo de dos líneas telefónicas de salto; la telefonía móvil suficiente que garanticen la comunicación con el personal de la empresa que además serán de uso exclusivo para la realización del contrato.

Los puntos 1, 4 y 5 se acreditarán mediante una declaración responsable del representante legal de la empresa adjudicataria.

Los puntos 2 y 3 se acreditarán mediante cualquier documento válido en Derecho con el que se acredite la posesión de los medios requeridos (título de propiedad, contrato de alquiler, leasing, cesión, etc.)

7.- Criterios de adjudicación y su ponderación.

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de adjudicación: NO

Los criterios que servirán de base de valoración para la adjudicación de este acuerdo marco, son los siguientes:

1.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN RELACIONADOS CON LOS COSTES (máximo 70 puntos)

1.1- PRECIO (máximo 70 puntos)

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN												
1	Precio	70 PUNTOS												
<p>Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:</p> <div><div>VALORACIÓN=</div><div><div>% de baja a valorar</div><div>-----</div><div>Mayor % de baja ofertado</div></div><div>X Puntuación Máxima</div></div> <p><u>La oferta del licitador consistirá en un porcentaje único de baja lineal que se aplicará sobre los importes unitarios que a continuación se detallan</u>, correspondiente a la Administración y Gestión integral de los servicios de las promociones y que representan el coste de ejecución material del servicio:</p> <table><tr><th colspan="2">PRECIOS OBJETO DE BAJA</th></tr><tr><td>ADMINISTRACION</td><td>5,75/MES/ INMUEBLE</td></tr><tr><td>LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD</td><td>13€/HORA/CONSERJE /LIMPIADOR</td></tr><tr><td>JARDINERÍA</td><td>160 €/MES/ PROMOCIÓN</td></tr><tr><td>DESINSECTACION/DES RATIZACIÓN/ DESINFECCION</td><td>105 €/ACTUACIÓN</td></tr><tr><td>LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE</td><td>0,81€ /VIVIENDA</td></tr></table>		PRECIOS OBJETO DE BAJA		ADMINISTRACION	5,75/MES/ INMUEBLE	LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD	13€/HORA/CONSERJE /LIMPIADOR	JARDINERÍA	160 €/MES/ PROMOCIÓN	DESINSECTACION/DES RATIZACIÓN/ DESINFECCION	105 €/ACTUACIÓN	LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE	0,81€ /VIVIENDA	
PRECIOS OBJETO DE BAJA														
ADMINISTRACION	5,75/MES/ INMUEBLE													
LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD	13€/HORA/CONSERJE /LIMPIADOR													
JARDINERÍA	160 €/MES/ PROMOCIÓN													
DESINSECTACION/DES RATIZACIÓN/ DESINFECCION	105 €/ACTUACIÓN													
LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE	0,81€ /VIVIENDA													

CONTADORES			
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS (PCI)	12€/MES/PORTAL		
TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE (GRUPOS DE PRESIÓN)	638/AÑO /POR CADA GRUPO DE PRESIÓN		
TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO	1.275/AÑO/POR CADA INSTALACIÓN SOLAR		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ASCENSORES, ELEVADORES Y MONTACARGAS	74€/MES/ASCENSOR		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE PORTEROS AUTOMÁTICOS, VIDEOPORTEROS, ANTENAS DE TV COLECTIVAS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN Y ALARMA Y VIDEOVIGILANCIA	1,35 € /MES/VIVIENDA		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE APERTURA DE PUERTAS PARA EL ACCESO DE VEHÍCULOS	46 €/MES/PUERTA AUTOMÁTICA		
INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE RIEGO	800 €/CADA 250 m² DE JARDÍN CON RIEGO AUTOMÁTICO		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE SISTEMAS DE DETECCIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO Y DE SISTEMAS DE VENTILACIÓN MECÁNICA EN GARAJES	57 €/LOCAL/GARAJE		
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TOMAS DE TIERRA Y PARARRAYOS	89 €/AÑO /UNIDAD		
ALARMAS CUARTOS CONTADORES	40 €/MES/PORTAL		
RETIRADA DE ENSERES	655€/CAMIÓN		

Dichos importes, aplicada la baja ofertada, más el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, más el IVA, servirán para calcular el coste de los servicios que recibe cada Comunidad, atendiendo a sus específicas instalaciones. Este coste se obtendrá por el licitador vía recaudación directa de la cuota de comunidad a los inquilinos (sin perjuicio de los instrumentos arbitrados por la Agencia para cubrir el coste de las viviendas vacías y ocupadas, así como la morosidad).

Por tanto, no habrá un presupuesto sujeto a baja sino unos precios unitarios sujetos a baja. Serán excluidas las proposiciones que se presenten superando el presupuesto de licitación.

El presupuesto base de licitación queda fijado en 3.953.979,46 euros (IVA excluido) para el periodo de 24 meses..

2.- CRITERIOS CUALITATIVOS: (máximo 30 puntos)

2.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (máximo 30 puntos)

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	Oferta Técnica	30 puntos
<p>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 el Pliego de Prescripciones Técnicas tratando de buscar claridad, simplificación y concreción en los apartados reseñados para su valoración.</p> <p>El proyecto se presentará desglosado en función de cada una de las siguientes actividades: administración y gestión integral.</p> <p>1. Administración: se deberá desarrollar cada una de las funciones de secretaria, gestión económica y supervisión.</p> <p>Valoración..... 15 puntos</p> <p>Dentro de este apartado, la puntuación máxima asignada se obtendrá conforme a los siguientes parámetros:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El 50% de la puntuación se obtendrá <u>según la calidad de la planificación propuesta para la ejecución del trabajo</u>, de acuerdo con el nivel de detalle y conocimiento en la materia que se derive del desarrollo de dicha planificación. (7,5 puntos). 2. El 20% de la puntuación se obtendrá <u>en base al carácter sistemático, ordenado y claro del proyecto presentado</u>. (3 puntos). 3. El 30% restante (4,5 puntos) <u>se asignará a las innovaciones que se presenten</u>. <p>2. Gestión Integral: se deberá aportar una programación clara de las actuaciones a realizar para lograr un mantenimiento preventivo y correctivo eficaz de cada una de las instalaciones comunes, así como para garantizar una conservación adecuada de los inmuebles.</p> <p>Valoración..... 15 puntos</p> <p>Dentro de cada uno de estos apartados, la puntuación máxima asignada se obtendrá conforme a los siguientes parámetros:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El 50% de la puntuación se obtendrá según la <u>calidad de la planificación propuesta para la ejecución del trabajo</u>, de acuerdo con el nivel de detalle y conocimiento en la materia que se derive del desarrollo de dicha planificación. (7,5 puntos). 2. El 10% de la puntuación se obtendrá <u>en base al carácter sistemático, ordenado y claro del proyecto presentado</u>. (1,5 puntos). 		

3.	<p>El 40% restante (6 puntos) <u>se asignará a las innovaciones que se presenten</u>, a valorar de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% (3 puntos) para aquellas que impliquen preferentemente una mejora en la conservación y limpieza de las promociones, así como aquellas que puedan prevenir posibles daños en las zonas comunes e instalaciones de las promociones objeto del presente Acuerdo Marco. • 50% (3 puntos) para aquellas que impliquen preferentemente una mejora en la convivencia. Se valorarán igualmente las actuaciones que garanticen una información puntual y detallada de todo aquello que incida en la calidad de vida de los inquilinos, así como una adecuada coordinación con la AVS . 	
----	---	--

Para facilitar la valoración técnica y el seguimiento de la documentación presentada por el licitador, deberá aportar un único documento utilizando como tipo de letra ARIAL 11 e interlineado 1,5, y que contenga los dos apartados descritos: Administración y Gestión integral, valorándose en cada uno de ellos, como se observa en los parámetros establecidos, el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción y la cercanía a las características concretas del servicio a prestar, y con la extensión máxima de 350 hojas por una sola cara. En caso de no presentar justificación en alguno de los apartados, el licitador obtendrá cero puntos en dicho apartado.

FASES:

Se establecen fases:

SI ☐ NO ☒

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

De los criterios objetivos, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, el precio, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Las unidades porcentuales se calcularán sobre las cantidades expresadas en euros.

A los efectos de cálculo todas las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

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.

Composición del comité de expertos (o procedimiento para su designación) u organismo técnico especializado: No procede

8.- Garantía provisional y garantía definitiva.

- Se exige garantía provisional: Sí, 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido
- Se exige garantía definitiva: Sí, 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido
Constitución mediante retención en el precio.

Se admite: SI ☐ NO ☒

Sistema de fijación de la garantía definitiva:

Estimativamente en el acuerdo marco: Sí

En los contratos basados, en función del importe de adjudicación: NO

Las condiciones para su devolución serán las establecidas en el artículo 111 de la LCSP una vez finalice la vigencia del Acuerdo Marco (o sus posibles prórrogas).

9.-Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

10.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica: Se **exige** la presentación de ofertas por medios electrónicos: SI

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) 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 12** de este pliego.

Subasta electrónica para la adjudicación del acuerdo marco y/o de los contratos basados:

- Para la adjudicación del acuerdo marco. Procede: NO
- Para la adjudicación de los contratos basados. Procede: NO

11.- Pólizas de seguros.

Procede: SI ☒ NO ☐

La póliza se exige para todo tipo de licitador que resulte adjudicatario, con independencia de su forma o naturaleza jurídica.

Tipo de pólizas:

La empresa adjudicataria debe disponer de un SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PROFESIONAL con un Centro Asegurador, que habrá de cubrir los posibles daños materiales ocasionados a la Agencia por las actuaciones de la empresa adjudicataria en el marco de la ejecución del Acuerdo Marco. Existiendo la posibilidad de subcontratación, la empresa adjudicataria deberá acreditar que los subcontratistas también poseen seguros de responsabilidad civil para cubrir los posibles daños derivados de la prestación de sus respectivos servicios subcontratados.

El adjudicatario deberá aportar anualmente a la Agencia de Vivienda Social el recibo justificante de renovación de la póliza y acreditar, a requerimiento de la Agencia, el mantenimiento de las condiciones inicialmente aceptadas por ésta, antes de la formalización del contrato de adjudicación

Momento de entrega de la póliza: previa a la formalización del acuerdo marco.

Los importes mínimos que han de alcanzar los seguros suscritos, tanto por el licitador como, en su caso, por las empresas subcontratadas, de acuerdo con los servicios que cada empresa preste, y las características de cobertura de riesgos, se detallan en el cuadro adjunto.

SERVICIOS	TIPO DE SEGURO	CAPITAL ASEGURADO
Administración de fincas urbanas	Seguro de RC profesional incluido perjuicios puros aparte RC explotación	300.000 €
Mantenimiento de instalaciones de energía solar	Seguro de RC profesional incluido perjuicios puros aparte RC explotación, Post-Trabajos, RC subsidiaria, RC Patronal	600.000 €
Mantenimiento de ascensores	Seguro de RC profesional incluido perjuicios puros aparte RC explotación, Post-Trabajos, RC subsidiaria, RC Patronal	1.000.000 €

Mantenimiento de extintores	Seguro de RC profesional incluido perjuicios puros aparte RC explotación, Post-Trabajos, RC subsidiaria, RC Patronal	1.000.000 €
Mantenimiento de calderas, grupos de presión y bombeo	Seguro de RC profesional incluido perjuicios puros aparte RC explotación, Post-Trabajos, RC subsidiaria, RC Patronal	1.000.000 €
Mantenimiento de sistemas de protección contra incendios	Seguro de RC profesional incluido perjuicios puros aparte RC explotación, Post-Trabajos, RC subsidiaria, RC Patronal	1.000.000 €
Mantenimiento de portero automático y antena de televisión colectiva	RC explotación, Post-Trabajos, RC subsidiaria, RC subsidiaria, RC Patronal	300.000 €
Desinsectación/desratización/desinfección	RC explotación, Post -Trabajos, RC subsidiaria, RC subsidiaria, RC Patrona, RC responsabilidad medioambiental	300.000 €
Lectura de contadores y su mantenimiento	RC explotación, Post -Trabajos, RC subsidiaria, RC subsidiaria, RC Patronal	300.000 €
Mantenimiento de puertas motorizadas de accesos a garaje y de instalaciones de riego	RC explotación, Post -Trabajos, RC subsidiaria, RC subsidiaria, RC Patronal	300.000 €
Limpieza de zonas comunes y jardinería.	RC explotación, Post -Trabajos, RC subsidiaria, RC subsidiaria, RC Patronal	300.000 €

12.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: Sí

Plazo de presentación: 2 meses desde la adjudicación del contrato basado

13.- Plazo de vigencia:

Total: 24 meses, contados a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

- Recepciones parciales: SI ☐ NO ☒
- Procede la prórroga del contrato: SI ☒ NO ☐
- Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 48 MESES, contados a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

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 acuerdo marco.

14.- Modificaciones previstas del acuerdo marco: Sí

El Acuerdo Marco será susceptible de modificación en los siguientes supuestos:

1. Por modificaciones normativas.
2. Por inclusión de promociones no contempladas en la relación inicial recogida en el anexo I del

pliego de prescripciones técnicas, una vez superado el número de inmuebles previstos en el Acuerdo Marco.

3. Porque las necesidades de reparación de instalaciones, contratación de servicios específicos, realización de obras, etc. hayan superado la previsión inicial y sea preciso modificar el importe del Fondo de Incidencia y Contingencias previsto para sufragar dichos gastos.
4. Como causa específica de modificación de los contratos basados la venta de alguno de los inmuebles incluidos en el mismo.

Condiciones en que pueden hacerse valer:

1. Podrán incluirse en el Acuerdo Marco como obligatorios nuevos servicios exigidos por modificaciones normativas no establecidos en la Cláusula III del Pliego de Prescripciones Técnicas que establezcan como obligatorios nuevos mantenimientos preventivos.
Así mismo, por similares circunstancias a las descritas en el párrafo anterior, podrán ser modificados los contratos basados que se encuentren suscritos.
2. Cuando, cumpliéndose las condiciones objetivas que permiten la inclusión en el Acuerdo Marco de promociones no previstas inicialmente en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas, y habiéndose superado la cifra de inmuebles incluidos en dicho anexo, resulte conveniente que alguna promoción pase a ser administrada por la Agencia de Vivienda Social mediante su incorporación al presente Acuerdo Marco.
3. Cuando las reparaciones de instalaciones y equipos, las obras realizadas de mantenimiento o mejora, etc. hayan agotado el crédito del Fondo de Incidencias y Contingencias por lo que no puedan atenderse convenientemente las necesidades de mantenimiento y/o uso adecuado de los servicios en las promociones incluidas en el Acuerdo Marco.
4. En el supuesto de venta de alguno de los inmuebles incluidos en contrato basado cuando la comunidad de propietarios decida en junta ordinaria o extraordinaria no continuar con el administrador adjudicatario del presente contrato.

Alcance de la modificación:

Para los 3 supuestos de modificación contemplados, se fija un porcentaje no superior al 20% del precio del Acuerdo Marco o, en su caso, del contrato basado (IVA excluido) atendiendo al siguiente desglose:

- Las modificaciones previstas en los puntos 1 y 2 estarán limitadas al 20% del precio del Acuerdo Marco en aquella parte que cubre los servicios especificados en la Cláusula III del Pliego de Prescripciones Técnicas y que han sido objeto de oferta por el adjudicatario.
- Las modificaciones previstas en el apartado 3 se efectuarán con el límite del 20% del importe del Fondo de Incidencias y Contingencias.
- La modificación prevista en el apartado 4 supondrá una minoración del importe del contrato basado, proporcional a la minoración que representa la reducción de inmuebles en el cálculo de los servicios prestados en la promoción afectada.

Procedimiento para la modificación.

La Agencia de Vivienda Social comunicará por escrito al adjudicatario la modificación que vaya a producirse, con una antelación mínima de 10 días hábiles, aportando los siguientes datos:

a) En el supuesto de modificaciones de carácter normativo:

- ✓ descripción del nuevo servicio,
- ✓ normativa en la que se establece la obligatoriedad de su instalación,
- ✓ promoción a la que afecta, y en su caso, contrato basado afectado por la modificación,
- ✓ incidencia económica, y
- ✓ fecha a partir de la cual entrará en vigor la modificación del Acuerdo.

b) En el supuesto de incorporación de nuevas promociones al Acuerdo Marco:

- ✓ descripción de las nuevas promociones que se incorporan,
- ✓ incidencia económica, y
- ✓ fecha a partir de la cual entrará en vigor la modificación del Acuerdo.

c) Importe por el que se modifica el Fondo de Incidencias y Contingencias

d) Importe por el que se modifica el Fondo de Maniobra

e) En el supuesto de venta de inmuebles, la modificación del contrato basado afectado:

- ✓ descripción de los inmuebles que salen del contrato basado y dejan de estar sujetos a administración centralizada,
- ✓ incidencia económica que supone en el importe del contrato basado que lógicamente resulta minorado
- ✓ fecha a partir de la cual entrará en vigor la modificación del contrato basado afectado.

Una vez aprobada la modificación del Acuerdo Marco o, en su caso, de los contratos basados el adjudicatario contará con un plazo máximo de diez días naturales contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación para disponer de los medios personales, materiales y/o organizativos necesarios para ejecutar la modificación.

Las modificaciones del Acuerdo Marco deberán tramitarse como modificación contractual de conformidad con lo establecido en el artículo 191 de la LCSP.

15.- Subcontratación.

SI ☒ NO ☐

De acuerdo con el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sí procede la subcontratación, quedando el adjudicatario obligado al cumplimiento de todos los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 de la LCSP.

Tareas susceptibles de subcontratación: la empresa adjudicataria podrá subcontratar con terceros las prestaciones objeto del Acuerdo Marco, salvo las funciones de administración que incluye la recaudación de cuotas, especificadas en la Cláusula III, apartado 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas

que tendrán la consideración de tareas críticas y deben ser prestadas directamente por la empresa adjudicataria

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: **NO**

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.

16.- Revisión de precios.

Procede: NO

17.- Condiciones especiales de ejecución del acuerdo marco:

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como condiciones especiales de ejecución: SI, ambientales.

Condiciones especiales de ejecución:

Se establece como condición especial de ejecución de este contrato la necesidad de que los dos vehículos que se deben adscribir a la ejecución del mismo sean ECO.

Conscientes de la necesidad de preservar el medio ambiente y de colaborar con el mantenimiento de unos bajos niveles de CO2 para preservar también la salud de los ciudadanos, y dado que la empresa adjudicataria debe tener una importante presencia en las promociones que gestiona, obligándola a realizar múltiples desplazamientos para llevar un adecuado mantenimiento de los inmuebles que gestiona se estima importante que los vehículos adscritos a la ejecución del presente contrato sean bajos en emisiones.

La Agencia no establece esta condición especial de ejecución como esencial en relación a la establecido por el apartado letra f) del artículo 211 de la LCSP.

Por otra parte, 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 esta condición, que sí tendrá carácter de obligaciones esencial, será considerado como una causa de resolución del contrato, de las previstas en el art. 211, apartado f) de la LCSP.

Estas condiciones serán igualmente exigibles, en su caso, a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

18.- 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 18

19.- Penalidades

En el Acuerdo marco se establecen las siguientes penalidades, además de las recogidas en los artículos 192, 193 y 194 de la LCSP:

Por ejecución defectuosa del Acuerdo Marco y los contratos basados:

Será causa de penalización del 10% sobre la factura mensual:

1. Incumplir el plazo de dos meses establecido en la Cláusula V, apartado 1, letra A) apartado 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas, para presentar: el Estudio completo de la/s promoción/promociones, el Inventario de equipos e instalaciones comunes, y el Programa de Trabajo.
2. Incumplir los plazos de respuesta y/o de reparación en avisos urgentes y no urgentes, establecidos en la Cláusula V, apartado 1, letra B), punto 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
3. No disponer del servicio de emergencia o retén, destinado al rescate de personas atrapadas en aparatos elevadores, o incumplir el tiempo de respuesta efectiva tras el aviso según la Cláusula V, apartado 1, letra B), apartado 5, del Pliego de Prescripciones Técnicas.
4. Adscribir, a la ejecución de cada uno de los contratos basados que se formulen en desarrollo del Acuerdo Marco, personal que carezca de la habilitación legal suficiente según la Cláusula V, apartado 2, punto 3 a), inciso segundo, del Pliego de Prescripciones Técnicas.
5. Incumplir la obligación de facturar mensualmente los recibos de Comunidad debiendo estar al cobro en los cinco primeros días del mes (salvo justificación expresa y para casos excepcionales).
6. Incumplir, en la rendición de cuentas anual, la obligación de justificar los saldos existentes en las cuentas bancarias de las Comunidades administradas

Penalidades por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:

Será causa de penalización del 10% sobre la factura mensual:

Incumplir las condiciones establecidas en la Cláusula V, apartado 3, del Pliego de Prescripciones Técnicas, conforme a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Penalidades por incumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradores:

Será causa de penalización del 10% sobre la factura mensual:

Incumplir las condiciones establecidas en la Cláusula V (Obligaciones del contratista), apartado 3 (Obligaciones derivadas de la subcontratación), del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución

En el caso de que se incumpla la exigencia de que los vehículos adscritos a la ejecución del contrato dispongan de etiqueta ECO de la Dirección General de Tráfico, se impondrá una penalidad del 0,5% de la facturación mensual hasta que la empresa acredite que ha retirado de la ejecución del servicio los vehículos sin etiqueta ecológica y haya adscrito otro/s que sí dispongan de la misma.

Penalidad por incumplimiento de la obligación de subrogación.

En el supuesto de que exista obligación de subrogación del personal de la empresa saliente y la misma se incumpliese, se establece una penalidad del 0,5% del precio del contrato.

Las penalidades se ejecutarán según los incumplimientos que se produzcan en cada uno de los contratos derivados que se celebren.

En todos estos casos, la penalidad se hará efectiva descontando su importe sobre el de la factura correspondiente al mes siguiente al de la notificación de la imposición de la penalidad. En el caso de que el incumplimiento se produzca durante el último mes de ejecución del contrato, la penalidad recaerá sobre la última certificación o se incautará de la garantía definitiva.

20.- Régimen de pagos.

El cálculo del presupuesto se ha realizado para un total 1.887 inmuebles de los que 1.686 son viviendas y un periodo de 24 meses.

Cuando se celebren los contratos basados, el importe ofertado por el adjudicatario en el Acuerdo Marco, se aplicará a los precios unitarios sobre los que recae la baja.

Para obtener el precio concreto de cada contrato basado, habrá de calcularse sobre la base de los servicios, instalaciones e inmuebles de que consta la promoción así como de la duración de dicho contrato. Teniendo en cuenta la baja del adjudicatario, se aplicarán los importes unitarios según las características de la promoción en cuestión, lo que permitirá conocer la cuota anual de dicha Comunidad que se prorrateará por meses. Una vez determinado el coste mensual de la promoción, éste será abonado por los inquilinos en proporción a la cuota de participación que cada uno de ellos tenga de acuerdo con la Escritura de O.N. y D.H.

En el cálculo del precio del contrato basado, queda excluido el prorrateo del importe correspondiente al Fondo de Incidencias y Contingencias, que será objeto de un contrato basado independiente, único y global que servirá para resolver las incidencias detectadas en las promociones incluidas en contratos basados, a tenor de las necesidades surgidas, todo ello con el visto bueno de la persona designada por la Agencia. Este Fondo, que se gestiona vía ingresos semestrales a las Comunidades para la satisfacción de las incidencias surgidas, se configura como un Fondo que garantiza la liquidez de las mismas.

La forma de pago de este contrato consiste en:

1. La facultad del adjudicatario de recaudar directamente de los inquilinos las cuotas de Comunidad

en las que se repercutirán los costes por suministros de instalaciones comunes.

2. La dotación, que, con cargo al Fondo de Maniobra, se hará para suplir tanto los importes correspondientes a viviendas vacías u ocupadas como al porcentaje de morosidad que afecte a los inquilinos administrados. Estas transferencias semestrales se harán por la Agencia a las cuentas bancarias de las Comunidades de las promociones incluidas en contratos basados, dotándolas así de la liquidez necesaria, siendo ingresos periódicos cuya cuantía puede variar en función de los saldos existentes.
3. La dotación que con cargo al Fondo de Incidencias y Contingencias se hará para afrontar las reparaciones, trabajos o servicios previstos en el Pliego con cargo a dicho Fondo. Esta dotación se realiza mediante transferencias semestrales a las respectivas cuentas bancarias de las Comunidades de aquellas promociones incluidas en contratos basados, para atender con inmediatez el pago de las facturas emitidas a nombre de la Comunidad, todo ello tras el VB de la persona designada por la Agencia a las necesidades detectadas y trabajos realizados.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: SI ☐ NO ☒ proceden.

21.- Plazo de garantía.

SI ☒ NO ☐

Plazo de garantía: 1 AÑO

Este plazo empezará a contarse desde la recepción del último de los contratos basados celebrados al amparo del presente Acuerdo Marco.

La recepción de los contratos basados en el presente Acuerdo Marco se realizará mediante certificado de conformidad expedido por el director del contrato una vez acreditada la correcta ejecución del mismo

22.- Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores de la empresa que están prestando servicio en la actualidad:

Se incorpora como anexo 8 dicha información, en cumplimiento de lo previsto en el art. 130 de la LCSP.

En la celebración de los contratos basados se respetarán, de acuerdo con la normativa vigente, aquellos trabajadores que tengan derecho a subrogación, conforme al art. 130 de la LCSP.

23.- Importe máximo de los gastos de publicidad:

Boletín Oficial de la comunidad de Madrid: 3000 €

24.- Información sobre el acuerdo marco y contratos basados cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

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. 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 tendrá prohibido el acceso a los datos personales que en cualquier soporte obre en las dependencias de la administración a las que pudiera tener acceso por razón de la prestación y que no estén directamente relacionados con la correcta ejecución de la misma. En consecuencia, el contratista deberá impartir las instrucciones precisas a su personal.

Para los casos en que la ejecución del contrato origine la comunicación por el contratista a la administración contratante de datos de carácter personal de sus empleados o de cualquier otro dato de carácter personal, el contratista se compromete a:

- No comunicar datos personales sin el consentimiento de las personas físicas interesadas, o, su caso, sin la concurrencia de alguna otra de las condiciones de licitud o bases de legitimación alternativas establecidas por el art. 6 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.
- Informar a las personas físicas a las que se refieran los datos personales, de todos los extremos que exige el artículo 14 del RGPD.
- Cumplir con cualquier otra obligación que corresponda conforme a la normativa que, en cada momento, esté vigente en esta materia.

En caso de incumplimiento de las citadas obligaciones, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se le irroguen a la administración contratante, incluido el importe de las multas o sanciones administrativas que pudieran serle impuestas.

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

25.- Forma de constatación de la correcta ejecución de la prestación por parte de la Administración:

La Administración se reserva la facultad de supervisión del contrato durante la ejecución del mismo mediante el seguimiento y control de las especificaciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el presente contrato.

26.- El acuerdo marco o los contratos basados conllevan tratamiento de datos personales por parte del contratista: Sí

En caso afirmativo, marcar la opción que corresponda:

- El contratista actuará como encargado del tratamiento [x]

Finalidad para la que se tratarán los datos personales: para los trabajos recogidos en el Anexo I del PPT.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El acuerdo marco que se regula por el presente pliego tiene carácter administrativo, las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en él y en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Ambos pliegos tienen carácter contractual por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario en el acto de formalización del acuerdo marco.

Para lo no previsto en los pliegos, el acuerdo marco 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 (LCSP), 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, 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, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante 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 la 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 (en adelante RGCCPM) 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 normas de derecho privado.

Cláusula 3. Objeto del acuerdo marco.

El acuerdo marco tiene por objeto la determinación de las condiciones de prestación de los servicios que se relacionan en el **anexo 1** de este pliego y establecer el procedimiento para su contratación por las unidades y centros comprendidos en el ámbito subjetivo señalado en la **cláusula 1**, mediante contratos basados en este acuerdo.

La adjudicación determinará los servicios y proveedores a contratar por las unidades y centros de la Comunidad de Madrid comprendidos en este acuerdo marco, que contratarán los servicios en la forma establecida en la **cláusula 41** de este pliego. La Comunidad de Madrid no se compromete a contratar una cantidad determinada de servicios, por estar subordinada su prestación a las necesidades de la Administración durante la vigencia del acuerdo, sin que los contratistas puedan exigir peticiones de contrataciones determinadas o de importes mínimos como condición de prestación del servicio.

Cláusula 4. Presupuesto base de licitación.

Para los servicios objeto de este acuerdo marco se establecen como base de licitación los importes máximos por unidad que se especifican en el **anexo 1** de este pliego. En dichos importes se incluyen todos los factores de valoración y gastos que para la correcta y total ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco deben tener en cuenta, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las ofertas económicas que superen el correspondiente importe máximo quedarán automáticamente eliminadas.

Se indica igualmente en el **anexo 1** el presupuesto teórico base de licitación de cada lote, importe estimado, sin IVA, para el periodo de vigencia del acuerdo marco, así como el valor estimado de cada lote calculado conforme al artículo 101 de la LCSP, teniendo en cuenta la prórroga prevista en este pliego.

Si el contrato se financia con fondos europeos, quedará sometido a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, así como a lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de Seguridad Interior y el Instrumento de Apoyo Financiero a la Gestión de Fronteras y la Política de Visados, en lo que se refiere a las actuaciones cofinanciadas con cargo al periodo de programación 2021-2027.

Cláusula 5. Existencia de crédito.

Las prestaciones derivadas de la ejecución de los contratos basados en el presente acuerdo marco estarán amparadas por los créditos presupuestarios de cada centro directivo promotor.

Cláusula 6. 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): <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>.

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El acuerdo marco se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 145 y 156 de la LCSP.

Si así se indica en el **apartado 10 de la cláusula 1** procederá la celebración de subasta electrónica, incluyendo la información necesaria para su celebración, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 143 de la LCSP.

Cláusula 8. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

Podrán optar a la adjudicación del presente acuerdo marco 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 autonómica 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 6 de la cláusula 1** del presente pliego.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones 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 68.1 de la LCSP.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 5 de la cláusula 1**.

Cláusula 9. Criterios objetivos de adjudicación.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, son los establecidos, por orden decreciente de importancia y con su correspondiente ponderación, en el **apartado 7 de la cláusula 1** de este pliego.

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 al organismo técnico especializado indicado en el **apartado 7 de la cláusula 1**.

En el mismo apartado se especifica, en su caso, el comité de expertos (o el procedimiento para su designación) o el organismo técnico encargado de evaluar los criterios que dependen de un juicio de valor.

Cláusula 10. Garantía provisional.

Si así se especifica en el **apartado 8 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 y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el artículo 106 de la LCSP y en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP, en cuanto no se opongan a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se encuentran disponibles para los contratos en la página web de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>)

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

Podrá constituirse asimismo 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 Caja de Depósitos 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. A los licitadores cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se les retendrán 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 adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

Cláusula 11. *Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de la Administración contratante.*

Los empresarios interesados en la licitación presentarán sus proposiciones en el 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 (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este acuerdo marco, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima 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. De no facilitarse dicha información, en el plazo establecido, salvo en tramitación urgente que se reduce a cuatro días, así como cuando se introduzcan modificaciones significativas en los pliegos, se prorrogará el plazo para la recepción de ofertas, de forma que todos los empresarios afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para presentar las ofertas. La duración de la prórroga será proporcional a la importancia de la modificación de los pliegos o de la información adicional solicitada por el licitador y no facilitada. No se prorrogará el plazo cuando la información adicional no se hubiere solicitado por el licitador con antelación suficiente o si ésta tiene una importancia desdeñable a efectos de la preparación de ofertas adecuadas.

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.

La presentación de proposición supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, y del de prescripciones técnicas particulares que rigen en el presente acuerdo marco, 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.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de lo que se estipula seguidamente para los lotes, o para variantes y subasta electrónica si se prevén en la cláusula 1: puede ofertarse a la totalidad de los lotes citados en el **anexo 1** a este pliego o aisladamente a uno o a varios de ellos, según se indique en el **apartado 1 de la cláusula 1** del presente pliego, siendo necesario que la proposición contemple, al menos, una oferta económica en relación con cada uno de las prestaciones que conforman el lote.

Las proposiciones no podrán superar el precio máximo de cada prestación ni el plazo máximo de realización, establecidos en el **anexo 1** de este pliego.

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

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

Los datos de carácter personal de los licitadores, del adjudicatario y, en su caso, de sus representantes y personal, serán tratados por el centro directivo promotor del contrato en la actividad de tratamiento “CONTRATACIÓN”, cuya finalidad es la tramitación, adjudicación y ejecución de los contratos. La legitimación para el tratamiento de esos datos personales se fundamenta en el artículo 6.1.b) del 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).

No se comunicarán los datos personales a terceros destinatarios, salvo a aquellas entidades o Administraciones a las que resulte necesario para el cumplimiento de la finalidad del tratamiento y de las obligaciones legales del contrato, en los términos declarados en el Registro de Actividades de Tratamiento (RAT) correspondiente.

Los datos que proceda serán publicados en los diarios o boletines oficiales y, en particular, en el perfil de contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y, por interconexión, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como el derecho a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercer por registro electrónico,

registro presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preferentemente mediante el “Formulario para el ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales”, que está disponible en la dirección de Internet: <https://www.comunidad.madrid/protecciondedatos>, donde además se ofrece información adicional sobre esta materia.

Cláusula 12. Medios electrónicos.

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando se indique en el **apartado 10 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 firmados electrónicamente. Los certificados de firma electrónica que se utilicen deben haber sido emitidos por uno de los prestadores de servicios electrónicos de confianza cualificados (<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/Prestadores/>) y no estar vencidos, suspendidos o revocados. Si no dispusieran de los documentos en formato electrónico 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 5** 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 electrónicas de la Comunidad de Madrid, al que se accede a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/>), 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, sección Perfil de contratante (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/perfil-contratante>).

Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados, cuando se trate de actuaciones de la mesa o del órgano de contratación, que impliquen la posible subsanación de defectos u omisiones en la documentación presentada o determinen la exclusión de candidatos o licitadores.

Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos a contar desde la notificación de las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior se computarán desde la fecha de envío de la notificación electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

Por su parte, la publicación en el tablón de anuncios electrónico de la existencia de ofertas que pueden ser consideradas anormalmente bajas se hace para su divulgación y conocimiento de todos los licitadores, ya que esta circunstancia amplía el plazo máximo para adjudicar el contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.3 de la LCSP; sin perjuicio de que se efectuará, mediante notificación electrónica individual, el requerimiento a cada licitador que haya presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, para tramitar el procedimiento previsto en el artículo 149 de la de la misma Ley, tal y como establece la cláusula relativa a la actuación de la mesa de contratación, computándose en este caso los plazos desde la recepción de la notificación por el interesado.

Quienes figuren como interesados o representantes en los procedimientos que se encuentren abiertos en la Comunidad de Madrid pueden enviar comunicaciones o aportar nuevos documentos al correspondiente expediente a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/>), en la opción “Situación de expedientes”. También existe la posibilidad de utilizar un formulario genérico de solicitud (<https://tramita.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>) para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 13. *Forma y contenido de las proposiciones.*

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **TRES SOBRES**.

SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

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

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".

- 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, que figura como **anexo 4** 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 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 4** 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 la 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 de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del acuerdo marco, 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 con poderes bastantes, que durante la vigencia del acuerdo marco y sus contratos basados 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 algunos 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, si el órgano o la mesa de contratación consideran que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

2. Declaración responsable múltiple.

Declaración responsable múltiple, conforme al modelo que figura como **anexo 5** al presente pliego.

3.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido, en su caso, la garantía provisional por el importe señalado para cada lote en el **apartado 8 de la cláusula 1** del presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 10**.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Caja de Depósitos 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 10**.

4.- 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 que se especifica en el **anexo 3** al presente pliego, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación, 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, incluyendo también el plazo de ejecución al que se compromete el licitador, según el modelo establecido en el **anexo 2.1** de este Pliego, así como, en su caso, el desglose de costes exigido en el **apartado 7 de la cláusula 1**.

Si se exige la presentación de ofertas electrónicas mediante la utilización del sistema **Licit@**, la proposición se generará automáticamente. El licitador o su representante, deberá firmarla con un certificado de firma electrónica y anexarla al sobre electrónico correspondiente del sistema.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del precio base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en los importes de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación motivando su decisión, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

A todos los efectos se entenderá que en los precios ofertados están incluidos todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones de los contratos basados en el acuerdo marco, como son los generales, financieros, seguros, transportes y desplazamientos, montajes y embalaje, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos en vigor y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del acuerdo marco, a excepción del IVA.

2. La documentación que se especifica en el **anexo 3** al presente pliego, en orden a la aplicación de los demás criterios de adjudicación, distintos del precio, valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Cláusula 14. *Actuación de la Mesa de contratación.*

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación con objeto proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa. Si observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo comunicará a los interesados a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados, 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. Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados.

Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos a contar desde la notificación de las actuaciones a que se refieren los párrafos anteriores se computarán desde la fecha de envío de la notificación electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

En un plazo no superior a siete días desde el de apertura del sobre de documentación administrativa, la Mesa abrirá en acto público los sobres que contienen la documentación técnica de las empresas admitidas a licitación correspondiente a los criterios que requieran de un juicio de valor, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo, y dejando constancia documental de todo lo actuado.

En acto público, la mesa pondrá en conocimiento de los licitadores la valoración previa de los criterios de adjudicación que requieran de un juicio de valor, y abrirá el sobre de “Proposición económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas” de las empresas admitidas, asignándose la puntuación correspondiente, y establecerá el orden definitivo en que quedan clasificadas las proposiciones.

Si se celebra subasta electrónica, tras la apertura de estos archivos 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 desproporcionada o anormal, de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el **apartado 7 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.

La mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Si el contrato está sujeto a regulación armonizada, si se apreciase indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, se seguirá el procedimiento establecido al respecto en el artículo 150 de la LCSP.

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, la Dirección General de Economía, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, a través de la Subdirección General de Defensa de la Competencia y Unidad de Mercado, ostenta la condición de autoridad de competencia autonómica, siendo este el órgano al que habría que solicitar el informe regulado en el artículo 150 de la LCSP. Además, esa Dirección General ha publicado la Guía para la detección de indicios de colusión en la contratación pública, dirigida a los órganos de contratación de la Comunidad de Madrid, que está disponible en la siguiente dirección de Internet (URL):

<https://www.comunidad.madrid/servicios/consumo/defensa-competencia-0#contratacion-publica-competencia>

Cláusula 15. Garantía definitiva.

Los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP estarán obligados a constituir garantía definitiva a disposición del órgano de contratación, si así se indica en el **apartado 8 de la cláusula 1**, por la cuantía señalada en el mismo. La garantía deberá ser constituida en el plazo de 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que reciban el requerimiento de la Administración. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refieren los artículos 110, 217.3 y, en su caso, 217.1 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá en la Caja de Depósitos de la Comunidad 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, según los modelos y las indicaciones que, para los contratos, figuran en la página web de la Caja de Depósitos (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>) o en la Tesorería de los Organismos Autónomos, en su caso.

Podrá constituirse asimismo 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 Caja de Depósitos 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.

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.

Si en el **apartado 8 de la cláusula 1** se fija una garantía definitiva general del acuerdo marco, cuando la suma de los importes, IVA excluido, de los contratos basados exceda del doble de la cantidad resultante de capitalizar al 5 por 100 el importe de la garantía definitiva, ésta deberá ser incrementada en una cuantía equivalente.

La garantía definitiva, se fije estimativamente o por contrato basado, responderá de los incumplimientos tanto del acuerdo marco, como del contrato basado de que se trate.

Finalizado el plazo de vigencia del acuerdo marco y/o transcurrido el plazo de garantía de las prestaciones objeto de los contratos basados, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará resolución de devolución de aquélla o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGPCM.

Cláusula 16. Acreditación de la capacidad para contratar.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes recabarán 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, conforme al modelo de declaración responsable múltiple que figura como **anexo 5** a este pliego. Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, o si se opone a su consulta, se solicitará al interesado su aportación. Asimismo, requerirá, en su caso, a los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubieran recibido el requerimiento, presenten por medios electrónicos, la siguiente documentación:

1.- Acreditación de la personalidad del empresario y su 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 el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del empresario en el momento de la presentación de la proposición.

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 acreditar 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 la realización del acuerdo marco, en su caso, conforme a lo requerido en el **apartado 5 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 2/2002, 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.- Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, si así se indica en el **apartado 6 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 6 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.

4.- Documentación acreditativa de contar con un plan de igualdad de mujeres y hombres.

El órgano de contratación podrá consultar por medios electrónicos en el correspondiente registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, de la autoridad laboral competente, la efectiva inscripción del plan de igualdad de la empresa, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar el certificado de inscripción en el mismo.

Cuando el licitador haya declarado que ha presentado la solicitud de inscripción de su plan de igualdad en el correspondiente registro laboral junto con la documentación preceptiva para ello y que han transcurrido tres meses sin haber recibido notificación de decisión alguna sobre la misma, se le podrá requerir para que lo acredite mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el documento que demuestre en qué fecha presentó la solicitud de inscripción de su plan de igualdad, acompañado de un certificado del citado registro acreditativo de tales extremos o, en defecto de este último, de la solicitud de tal certificado en la que figure su fecha de presentación en el mismo.

5.- 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 acuerdo marco, 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 Tributaria.

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

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

Además, los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas, 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.

6.- Documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva en caso de que no se hubiera constituido en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid.**

7.- Justificantes correspondientes al **pago de los anuncios de licitación, en su caso.**

8.- Documentación acreditativa de la efectiva **disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.**

9.- Si procede, los documentos originales que se requieran para el supuesto de licitación electrónica.

10.- Si los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas se comprometieron a la **contratación de personas en situación de exclusión social**, deberán presentar igualmente en el citado plazo: informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

No obstante, no será necesario presentar los documentos justificativos de aquellas informaciones que ya se hayan acreditado con anterioridad, si no precisan actualización, ante el órgano de contratación, o que queden acreditadas mediante el certificado expedido por el 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, y aquella que aun figurando no esté actualizada.

No es 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 telemáticos.

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.

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 17. 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. Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados, concediéndose un plazo de tres días naturales para que el licitador los corrija o subsane. Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos a contar desde la notificación de las actuaciones anteriores se computarán desde la fecha de envío de la notificación electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, 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 estimado indicado en el **anexo I**, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiese constituido.

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 7 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 18. *Adjudicación del acuerdo marco.*

El órgano de contratación adjudicará el acuerdo marco a los licitadores que hayan realizado las mejores proposiciones mediante la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación establecidos en el **apartado 7 de la cláusula 1**. Los números mínimo y máximo de licitadores a los que se adjudicará cada lote son los indicados en el **apartado 1 de la cláusula 1**. Se podrá declarar desierto uno o varios lotes cuando no exista ninguna proposición admisible.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la **cláusula 30** del presente pliego, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad no inferior al 2%, siempre que dichas proposiciones igualarán en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación. 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 acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al indicado, tendrá preferencia en la adjudicación 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 resultase adjudicataria una unión temporal de empresas, ésta acreditará 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 acuerdo marco y sus contratos basados hasta su extinción.

El acuerdo marco 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.

Una vez presentada adecuadamente la documentación, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, sin perjuicio de la eventual revisión de la adjudicación en vía de recurso especial en materia de contratación, si procede.

Cláusula 19. Seguros

El contratista estará obligado a suscribir con compañías aseguradoras, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 11 de la cláusula 1**, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo, debiendo ser aceptadas, previamente a la adjudicación de cada contrato basado, por el órgano de contratación.

Cláusula 20. Perfección y formalización del acuerdo marco.

El acuerdo marco se perfeccionará mediante la formalización.

Con cada adjudicatario se formalizará un contrato 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 acuerdo marco es susceptible de recurso especial en materia de contratación. En este supuesto, los servicios dependientes del 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 acuerdo marco 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 acuerdos marco en que proceda, el adjudicatario deberá acreditar previamente, ante el órgano de contratación, la declaración responsable relativa al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57.1 de la Ley Orgánica 8/2021, de 4 de junio, de protección integral a la infancia y la adolescencia frente a la violencia, indicada en la **cláusula 29**.

Asimismo, si la ejecución del acuerdo marco requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del centro directivo promotor como responsable del tratamiento, el contratista deberá presentar, antes de la formalización del acuerdo marco, una declaración responsable conforme al modelo que figura como anexo 6 al presente pliego 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, según lo indicado en la **cláusula 45**.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el acuerdo marco dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto estimado indicado en el **anexo I**, 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 acuerdo marco 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 acuerdo marco o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

Cláusula 21. *Catálogo de servicios objeto del acuerdo marco.*

Los servicios adjudicados constituirán, en su caso, el Catálogo de servicios objeto del acuerdo marco para su contratación por los centros y unidades, que entrará en vigor tras la formalización del acuerdo marco, en la fecha que se determine en los documentos de formalización.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 22. *Plazo de vigencia del acuerdo marco y prórroga.*

El plazo de vigencia del acuerdo marco será el que se especifica en el **apartado 13 de la cláusula 1** de este pliego. Durante dicho plazo los adjudicatarios estarán obligados a ejecutar los contratos basados que se adjudiquen según lo dispuesto en la **cláusula 41**.

El acuerdo marco podrá ser prorrogado antes de finalizar su vigencia, sin que el plazo total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años, salvo situación excepcional debidamente justificada. 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 el **apartado 13 de la cláusula 1**. Se formalizará en documento administrativo y requerirá la previa tramitación del oportuno expediente, en el que se dará audiencia al contratista, sin que pueda producirse por consentimiento tácito de las partes.

Los precios no podrán sufrir variación durante el periodo de la prórroga que, en su caso, se acuerde, sin perjuicio de la aplicación de las revisiones de precios que pudieran corresponder conforme a lo estipulado en el acuerdo marco y de las mejores condiciones que los contratistas ofrezcan mediante promociones u ofertas temporales.

Cláusula 23. *Modificación del acuerdo marco.*

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el acuerdo marco y por razones de interés público, modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos en los artículos 203 a 207 y 222 de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En el **apartado 14 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 14 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 acuerdo marco que se produzcan durante su ejecución, se publicarán en el Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 203.3 de la LCSP.

Cláusula 24. *Suspensión del acuerdo marco.*

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del acuerdo marco. Igualmente procederá su suspensión si se diere la circunstancia prevista en el artículo 198.5 de la LCSP. Los efectos de la suspensión del acuerdo marco se regirán por lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Cláusula 25. *Cesión del acuerdo marco.*

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

Cláusula 26. *Subcontratación.*

Los adjudicatarios del acuerdo marco podrán concertar con terceros la realización parcial de los contratos basados en éste, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista 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.

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del acuerdo marco y, a más tardar, cuando inicie su ejecución, su intención de subcontratar, indicando las partes del acuerdo marco 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 del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico y que no se halla incurso en la suspensión de clasificaciones. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el **apartado 15 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 conforme al modelo de declaración responsable múltiple que figura como anexo 5 al presente pliego. 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.

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

Si el acuerdo marco requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del centro directivo promotor 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.

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 especiales 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 19 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 15 de la cláusula 1**.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del acuerdo marco 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 1.110 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.

CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 27. *Pago del precio.*

El pago del precio se efectuará por el centro u órgano destinatario de los servicios prestados. 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 20 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 los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, 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.

Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, el contratista podrá proceder a la suspensión del cumplimiento del acuerdo marco, debiendo comunicar a la Administración, con un mes de antelación, tal circunstancia. Si la demora en el pago fuese superior a seis meses, el contratista tendrá derecho asimismo a resolver el acuerdo marco y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

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.

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 20 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: <https://www.comunidad.madrid/gobierno/hacienda/bases-reguladoras-seleccion-entidades-financieras-colaboradoras-servicios-recaudacion>

Cláusula 28. Revisión de precios.

Para la revisión de precios se estará a lo dispuesto en el **apartado 16 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.

Cuando proceda, transcurridos dos años desde la formalización del acuerdo marco, podrá tener lugar la revisión de precios, mediante resolución del órgano de contratación que determinará su alcance, aplicando el índice o sistema de revisión especificado en el **apartado 16 de la cláusula 1** de este pliego, desde cuya fecha tendrá efectos la revisión. Dada la duración y naturaleza del acuerdo marco y

de los contratos basados en el mismo que se realicen por los distintos centros para la contratación de los servicios incluidos en el catálogo, se presumirá que durante los dos primeros años se ha ejecutado más del 20 por 100 de su importe a efectos de lo establecido en el artículo 103.5 de la LCSP. Respecto a los precios cuya revisión no se solicite por el contratista, se entenderá que ha aplicado la correspondiente mejora.

Cláusula 29. *Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.*

Cuando, en función del objeto del acuerdo marco, resulte obligatorio aplicar lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP, en el **apartado 23 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. La información actualizada se facilitará previamente a la adjudicación de cada uno de los contratos basados. Asimismo, y a estos efectos, el contratista deberá proporcionar al órgano de contratación, a requerimiento de éste y antes de la finalización del correspondiente contrato basado, la citada información. En todo caso, en los citados supuestos, tres meses antes de la finalización del contrato basado, 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 basado, 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.

Si la ejecución del objeto del acuerdo marco implica contacto habitual con menores, el adjudicatario deberá aportar, antes de la formalización del acuerdo marco, 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 57.1 de la Ley Orgánica 8/2021, de 4 de junio, de protección integral a la infancia y la adolescencia frente a la violencia, relativo a no haber sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexuales, tipificados en el título VIII de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, así como por cualquier delito de trata de seres humanos, tipificado en el título VII bis del Código Penal. A tal efecto, el citado personal que participe en la ejecución de los contratos basados 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 acuerdo marco, 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 35 del presente pliego.

Son de cuenta del contratista los gastos de impuestos, anuncios de licitación, en su caso, ya sea en boletines y diarios oficiales o en cualquier medio de comunicación, cuyo importe máximo se encuentra especificado en el **apartado 23 de la cláusula 1**, los de formalización del acuerdo marco en el caso de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones, y permisos procedan en orden a la ejecución de los servicios. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de los contratos basados en el acuerdo marco, como son los generales, financieros, seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del acuerdo marco durante la vigencia del mismo.

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura o facturas derivadas de la ejecución del objeto del acuerdo marco ante el correspondiente registro administrativo, a efectos de su remisión al órgano o unidad a quien corresponda su tramitación. En la factura deberá constar la identificación de la unidad tramitadora (centro directivo u organismo promotor), del órgano gestor (órgano al que está adscrita la unidad tramitadora) 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, y la dirección postal, conforme se recogerá en cada contrato de servicios basado en este acuerdo marco.

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 11 de la cláusula 1**.

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 24 de la cláusula 1**, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del acuerdo marco, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

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 basados 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 acuerdo marco, 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 30. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*

El contratista, conforme con 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 acuerdo marco asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2%, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta 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 Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 13 “Forma y contenido de las proposiciones” de este pliego.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento de la referida obligación, en cualquier momento de la vigencia del acuerdo marco o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación del cumplimiento de la obligación 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.

Para el supuesto de incumplimiento de esta obligación se estará a lo prevenido en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre.

Cláusula 31. *Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.*

Durante la ejecución del acuerdo marco, 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 las disposiciones vigentes 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 y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del acuerdo marco.

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 acuerdo marco en:

Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, calle Ventura Rodríguez nº 7, plantas 2 y 6, 28008 Madrid, teléfono 900 71 31 23 y correo electrónico: irsst@madrid.org.

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 (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>).

En el modelo de proposición económica que figura como **anexo 2.1** 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 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.

Cláusula 32. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento de los plazos de entrega, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del acuerdo marco o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 193 de la LCSP.

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

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del acuerdo marco o de los contratos basados, incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del acuerdo marco los medios personales y materiales suficientes, o incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del acuerdo marco, la Administración podrá imponer al contratista las penalidades indicadas en el **apartado 19 de la cláusula 1**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP.

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 acuerdo marco, 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 19 de la cláusula 1**.

CAPÍTULO VII. CONCLUSIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 33. *Terminación del acuerdo marco.*

El acuerdo marco se entenderá cumplido por el contratista cuando, transcurrido su plazo de vigencia total más las prórrogas, en su caso, acordadas de acuerdo con lo establecido en la **cláusula 22** de este pliego, aquél haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Cláusula 34. *Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.*

De acuerdo con lo establecido en la **cláusula 2**, este acuerdo marco 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la LCSP, si el acuerdo marco tiene un valor estimado superior a 100.000 euros, será 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 de la Mesa de Contratación. También son susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos dictados en relación con las modificaciones contractuales, así como los contratos basados en el acuerdo marco.

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 contra ella 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.

Cláusula 35. Resolución del acuerdo marco.

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

- 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 32**.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial de los datos o antecedentes indicados en el **apartado 24 de la cláusula 1** que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del acuerdo marco y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento reiterado de los plazos máximos de prestación de los servicios establecidos para los servicios adjudicados.
- 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 condiciones esenciales de ejecución del acuerdo marco indicadas en este pliego.

Asimismo, en los acuerdos marco que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía, serán causas de resolución las indicadas en el artículo 294.c), d) y f) de la LCSP.

La resolución del acuerdo marco 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, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

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

De conformidad con lo establecido en el apartado 3.9 del anexo de la Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de silencio administrativo de determinados procedimientos, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa en los expedientes de resolución contractual será de ocho meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y

notificado la resolución expresa, el procedimiento se considerará desestimado si se ha iniciado a instancia del contratista o se producirá su caducidad si ha sido iniciado de oficio.

CAPÍTULO VIII. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO

Cláusula 36. Principio de riesgo y ventura.

De acuerdo con lo que establece el 197 de la LCSP, la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Cláusula 37. Sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares y al de prescripciones técnicas particulares.

Los contratos basados en el acuerdo marco se ejecutarán con sujeción a las cláusulas del presente pliego y a las del de prescripciones técnicas particulares y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Administración al contratista a través, en su caso, del responsable del contrato, así como, en su caso, a los documentos de licitación correspondientes al contrato basado.

Cláusula 38. Programa de trabajo.

En cuanto a la obligación de presentación del programa de trabajo, se estará a lo que determina el **apartado 12 de la cláusula 1**.

El contratista, si procede, en el plazo que se indica en el **apartado 12 de la cláusula 1**, contado desde la adjudicación del contrato basado, 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 basado, 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 39. Dirección de los trabajos.

La dirección de los trabajos corresponde al responsable del contrato o, en su defecto, al representante que designe el órgano de contratación.

Son funciones del responsable del contrato o del representante del órgano de contratación:

- a) Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato basado o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato basado en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato basado.
- 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 basado.
- 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 basado.

Cláusula 40. *Contratos basados en el acuerdo marco.*

La duración de los contratos basados es independiente de la duración del acuerdo marco, pero han de adjudicarse durante la vigencia del acuerdo marco. Para los contratos basados con licitación, rige a estos efectos la fecha de envío a los adjudicatarios del acuerdo marco de las invitaciones para participar en la licitación, siempre que las ofertas se reciban dentro del plazo establecido para ello en el acuerdo marco. Para los contratos basados sin licitación, la fecha relevante será la de la adjudicación del contrato basado.

Cuando al vencimiento de un contrato basado no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato basado originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que se hayan enviado las invitaciones a presentar oferta del nuevo contrato basado al menos quince días antes de la finalización del contrato basado originario.

Los órganos y centros comprendidos en el ámbito subjetivo del acuerdo procederán a la solicitud de la prestación de los servicios incluidos en el catálogo, en su caso, sin que sea precisa nueva licitación, al contratista que proceda, de entre los adjudicatarios del acuerdo marco, en los términos que se especifican en el **apartado 4** de la cláusula 1. Para ello cursarán las peticiones de la prestación de los servicios que necesiten, con arreglo al procedimiento establecido en la cláusula siguiente, utilizando para ello el modelo de documento de contratos basados en un acuerdo marco que figura como **anexo 7** del presente pliego, quedando los proveedores obligados a la realización de los mismos.

Los contratistas no deberán atender las solicitudes de centros que hayan sido efectuadas al margen del referido procedimiento, ni admitirán cambios que pudieran suponer modificación y/o variación en relación con los servicios objeto de la adjudicación. Será causa de resolución del contrato el incumplimiento de estas prescripciones, de acuerdo con lo estipulado en la **cláusula 35** de este pliego.

Los supuestos en que se efectuará nueva licitación son los establecidos en el **apartado 4 de la cláusula 1**, en la que se especifican los términos en que tendrá lugar la nueva licitación.

Las características de los servicios, los precios de los mismos y los plazos de realización serán los que figuren, en su caso, en los correspondientes catálogos de servicios objeto del acuerdo marco en la fecha en que se curse cada solicitud por los centros.

Los plazos de prestación de los servicios se contarán desde la fecha de notificación de la solicitud y en la localidad y lugar que señale el centro directivo promotor.

Los contratos basados en un acuerdo marco no podrán en ningún caso introducir modificaciones sustanciales en los términos establecidos en dicho acuerdo, en particular respecto de los celebrados con un único empresario.

Cláusula 41. Procedimiento.

Para la adjudicación de los contratos basados de servicios se seguirá el siguiente procedimiento:

- Si, conforme a lo establecido en el **apartado 4 de la cláusula 1**, es necesaria una nueva licitación para la adjudicación del contrato basado, se realizarán por la dirección general o centro destinatario de la prestación las actuaciones relativas a dicha licitación, conforme a lo dispuesto en dicho apartado.

Se invitará a la licitación a todas las empresas parte del acuerdo marco que estén en condiciones de realizar el contrato basado. No obstante, cuando el contrato basado a adjudicar no esté sujeto a regulación armonizada, puede no invitarse a la licitación a todas las empresas, justificándolo en el expediente, siempre que, como mínimo, se solicite ofertas a tres.

Cuando el pliego exija la presentación de ofertas por medios electrónicos, ésta se realizará a través del sistema de licitación electrónica de la Comunidad de Madrid o, en el caso de las entidades que no dispongan de éste, mediante el sistema de licitación electrónica que vengan utilizando.

- Elaboración, por la dirección general o centro destinatario de la prestación, de una memoria justificativa de la necesidad de la contratación y explicativa de las condiciones objetivas a las que, conforme a lo establecido en el pliego, se ha atendido para determinar qué empresa parte del acuerdo marco debe ser la adjudicataria del contrato basado y ejecutar la prestación. En el caso de que se haya realizado una nueva licitación, en la memoria se deberá hacer referencia a la licitación realizada, indicando las ofertas solicitadas y recibidas, la valoración de los criterios de adjudicación y la empresa seleccionada.

- Complimentación y firma digital, por la dirección general o centro destinatario de la prestación, del documento, ajustado al modelo establecido en el **anexo 7** de este pliego, que se utilizará después para la adjudicación, en su caso, por el órgano de contratación del contrato basado.

- Elaboración y tramitación del documento o documentos contables que comprendan las fases de autorización y disposición del gasto (A y D o AD), fiscalización previa por la Intervención, salvo que esté exento de este requisito conforme a la normativa aplicable, y aprobación del gasto por el órgano competente para ello.

- Formalización del contrato basado por el órgano de contratación o, en su caso, por el que actúe por delegación de aquél, mediante la firma digital de la diligencia de adjudicación en el documento elaborado previamente por la dirección general o centro destinatario de la prestación conforme al modelo establecido en el **anexo 10** de este pliego y remisión por medios electrónicos de dicho documento al adjudicatario.

La conformidad con la prestación realizada y la tramitación de los actos y operaciones de reconocimiento de la obligación y propuesta de pago del precio (fase OK) corresponderán a la dirección general o centro destinatario de la prestación, que las llevará a cabo conforme a las normas generales de la legislación sobre contratos públicos y demás disposiciones aplicables.

Cláusula 42. 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 43. Entrega de los trabajos, realización y recepción 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 25 de la cláusula 1**.

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 previsto, sin perjuicio de la prerrogativa de la Administración de depurar la responsabilidad del contratista por cualquier eventual incumplimiento detectado con posterioridad.

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.

Las recepciones de los servicios, a efectos de la comprobación material de la inversión se realizarán, en todo caso, a instancias de cada centro o unidad solicitante en la forma legalmente establecida.

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 44. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco. 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 basado.

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

1. Propiedad de los trabajos.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución del contrato basado 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 del contrato basado, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Si el contrato basado 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.

2. *Confidencialidad.*

Con carácter general, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que se tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato basado a la que se hubiese dado dicho carácter por el centro directivo promotor, 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 basado, 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 basado 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 basado 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.

3. *Protección de datos de carácter personal.*

El contratista está obligado a respetar y cumplir la normativa vigente nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos personales y, en concreto, el RGPD y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDPGDD), especialmente 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 lo dispuesto en el mencionado RGPD y en la LOPDPGDD.

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.

Las obligaciones en materia de protección de datos personales tendrán validez durante la vigencia del contrato y una vez terminado este.

Si se produjera el incumplimiento de las citadas obligaciones, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se causen a la Administración contratante, incluido el importe de las multas o sanciones administrativas que pudieran serle impuestas.

Cláusula 46. Plazo de garantía.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de recepción y será el establecido en el **apartado 21 de la cláusula 1** de este pliego.

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 en los trabajos efectuados, la Administración 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.

POR LA ADMINISTRACIÓN,
FECHA Y FIRMA

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

ANEXO 1. RELACIÓN DE SERVICIOS Y CONTENIDO ECONÓMICO

Este contrato tiene por objeto regular las condiciones técnicas a que han de sujetarse los contratos derivados del Acuerdo Marco, en relación con los servicios de administración y gestión integral de los servicios comunes de promociones de la AVS, ubicadas en municipios de la Comunidad de Madrid.

Constituye su objeto la prestación de los siguientes servicios:

1.- Servicios de Administración

2.- Gestión integral de los servicios comunes, con el siguiente desglose:

- 2.1.- Limpieza de zonas e instalaciones comunes.
- 2.2.- Funciones de conserjería o servicios auxiliares.
- 2.3.- Labores de jardinería.
- 2.4.- Control de plagas: desinsectación, desratización y desinfección (DDD)
- 2.5.- Lectura de contadores, mantenimiento, conservación y reparación.
- 2.6.- Mantenimiento y conservación de los sistemas de protección contra incendios (PCI)
- 2.7.- Mantenimiento y conservación de los sistemas de distribución de agua potable del edificio.
- 2.8.- Mantenimiento y conservación de las instalaciones térmicas del edificio.
- 2.9.- Mantenimiento y conservación de ascensores, elevadores y montacargas.
- 2.10.- Mantenimiento y conservación de porteros automáticos, video-porteros, antenas de televisión colectiva y sistemas de telecomunicación y alarma y video vigilancia.
- 2.11.-Mantenimiento y conservación de sistemas automatizados de apertura de puertas para acceso de vehículos y de las instalaciones automáticas de riego.
- 2.12.- Mantenimiento y conservación de las redes de riego del edificio.
- 2.13.- Mantenimiento y conservación de sistemas de detección de dióxido de carbono y de sistemas de ventilación mecánica en garajes.
- 2.14.- Revisión y mantenimiento de tomas de tierra y pararrayos
- 2.15.- Sistema de alarma en contadores
- 2.16.-Retirada de enseres

Presupuesto:

Base imponible	3.953.979,46 €
Importe del I.V.A.	830.335,69 €
Importe total	4.784.315,15 €

La determinación del Presupuesto Base de Licitación y de los costes directos e indirectos se realizará en la forma descrita en memoria económica que obra en el expediente.

Distribución por anualidades:

ANUALIDAD	INICIO ESTIMADO 1/02/2026	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL CON IVA ANUALIDAD	GASTO PRESUPUESTAR IO	IVA DEDUCIBLE 17%	IVA PRESUPUEST ARIO 83%
AÑO 2026	Gasto de Administración y Gestión Integral (10 meses)	708.562,56 €	148.798,13 €	857.360,69 €			
	Fondo de Maniobra (2 semestres) Fondo de Incidencias (10 meses)	1.029.809,28 €	216.259,95 €	1.246.069,23 €	1.209.305,04 €	36.764,19 €	179.495,76 €
10 MESES	TOTAL ANUALIDAD 2026	1.738.371,84 €	365.058,09 €	2.103.429,93 €	1.209.305,04 €	36.764,19 €	179.495,76 €
AÑO 2027	Gasto de Administración y Gestión Integral (12 meses)	850.275,08 €	178.557,77 €	1.028.832,85 €			
	Fondo de Maniobra (2 semestres) Fondo de Incidencias (12 meses)	1.126.714,66 €	236.610,08 €	1.363.324,74 €	1.323.101,03 €	40.223,71 €	196.386,37 €
12 MESES	TOTAL ANUALIDAD 2027	1.976.989,74 €	415.167,84 €	2.392.157,58 €	1.323.101,03 €	40.223,71 €	196.386,37 €
AÑO 2028	Gasto de Administración y Gestión Integral (2 meses)	141.712,51 €	29.759,63 €	171.472,14 €			
	Fondo de Incidencias (2 meses)	96.905,37 €	20.350,13 €	117.255,50 €	113.795,98 €	3.459,52 €	16.890,61 €
2 MESES	TOTAL ANUALIDAD 2028	238.617,88 €	50.109,76 €	288.727,64 €	113.795,98 €	3.459,52 €	16.890,61 €
TOTALES		3.953.979,46 €	830.335,69 €	4.784.315,15 €	2.646.202,05 €	80.447,42 €	392.772,74 €

Aportación de la Comunidad de Madrid: **4.784.315,15** euros

Anualidad corriente	Programa	Económica	Importe
2025	G/261B/22709	22709	0

Tipo de Presupuesto: Máxima estimada

Determinación del presupuesto base de licitación: Precios unitarios

Valor estimado incluida la prórroga:

CONCEPTO	IMPORTE
BASE IMPONIBLE ACUERDO MARCO	3.953.979,46 €
20% POSIBLES MODIFICACIONES	790.795,89 €
BASE IMPONIBLE PRORROGAS	3.953.979,46 €
TOTAL VALOR ESTIMADO	8.698.754,81 €

En servicios con determinación del precio mediante precios unitarios, posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 por 100 del precio del contrato: SI ☐ NO ☒

Las demás cuestiones económicas como los costes directos e indirectos, se encuentran reflejadas en la memoria económica que complementa el expediente de contratación.

ANEXO 2.1. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ¹

Nombre y apellidos de la persona/s que firma/n la oferta:		DNI/NIE	
D./D ^a <Representante>		<DNI>	
D./D ^a <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 acuerdo marco:			
ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL A/SER-043495/2024			
publicado en:	Perfil de contratante	BOCM	DOUE
	<Fecha perfil>	<Fecha BOCM>	<Fecha DOUE>

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 acuerdo marco y sus contratos basados, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del acuerdo marco, en las condiciones siguientes:

Denominación/objeto	Baja porcentual única aplicable a los precios unitarios
ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	

Fecha y firma del licitador ³

¹ Desglose de costes si se exige en las cláusulas 1.7 y 13.

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

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 2.2. 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 acuerdo marco/contrato basado 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:	

ANEXO 3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR (a incluir en **SOBRE 2**):
 - Se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, indicados en este apartado 7 de la cláusula 1:
 - 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 el Pliego de Prescripciones Técnicas tratando de buscar claridad, simplificación y concreción en los apartados reseñados para su valoración.
- PROPOSICIÓN ECONÓMICA (a incluir en **SOBRE 3**):
 - Proposición económica ajustada al modelo establecido en el anexo 2.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

ANEXO 4. 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 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.

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.

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 algunos de los datos o informaciones requeridos no consten en el 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)

ANEXO 5. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE ¹

Órgano de contratación:
Número de expediente:
Título del contrato:
Lote o lotes:

D./Dña.:, con DNI/NIE nº:, actuando (en nombre propio o en representación del licitador), con NIF:, con domicilio (del licitador) en (calle/plaza/etc.):, nº:, población:, provincia: y código postal:, en calidad de:², teléfono nº:, correo electrónico:, en relación con el expediente de contratación arriba referenciado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) del contrato:

DECLARA RESPONSABLEMENTE: *(márquese y complétese lo que proceda)*

Pertenencia o no a grupo empresarial

- ☐ Que no pertenece a ningún grupo empresarial (*no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 42.1 del Código de Comercio o de los supuestos alternativos establecidos en ese artículo*).
- ☐ Que pertenece al siguiente grupo empresarial:
- ☐ Que no presenta oferta ninguna otra empresa perteneciente al mismo grupo empresarial.
- ☐ Que también presenta/n oferta al/a los lote/s la/s empresa/s siguiente/s perteneciente/s al mismo grupo empresarial (*indicar nombre/s*):

Jurisdicción para las empresas extranjeras

- ☐ Que es una empresa extranjera y se somete 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, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Concreción de la solvencia requerida

- ☐ Que, si en la cláusula 1 del PCAP se exige que se especifique en la oferta el personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato, ese personal será el siguiente (*indicar el nombre de cada una de esas personas y su cualificación profesional*):

.....
.....

¹ En el caso de licitación en unión temporal de empresarios, deberá presentarse una declaración responsable por cada una de las empresas componentes de la UTE (art. 140.1 e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

² Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

- ☐ Que, de resultar adjudicatario del contrato, si así se requiere en la cláusula 1 del PCAP, se compromete a dedicar o adscribir a su ejecución los medios personales y/o materiales que se especifican en la citada cláusula, con las características, requisitos y condiciones que se señalan en ella.

Subcontratación

- Si en la cláusula 1 del PCAP se requiere que los licitadores indiquen la parte del contrato que tengan previsto subcontratar:

☐ Que no tiene prevista ninguna subcontratación.

☐ Que tiene previsto subcontratar:

- La siguiente parte del contrato (o del lote nº ...):
- Por importe de:
- Con (*nombre o perfil empresarial del/de los subcontratista/s*):

(En caso de división en lotes, indíquense esos datos tantas veces como lotes estén afectados por la subcontratación)

- Si la ejecución del contrato conlleva que el contratista trate datos personales por cuenta del centro directivo promotor como responsable del tratamiento:

☐ Que no tiene previsto subcontratar los servidores ni los servicios asociados a ellos.

☐ Que tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a ellos con (*nombre o perfil empresarial del/de los subcontratista/s*):

Empleo de personas con discapacidad e igualdad de mujeres y hombres

☐ Que se trata de una empresa de menos de 50 trabajadores.

☐ 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 o 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.

☐ Que se trata de una empresa de 50 o más trabajadores y cuenta 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 efectiva de mujeres y hombres; así como que:

☐ Su plan de igualdad está inscrito en el correspondiente registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, de la autoridad laboral competente.

☐ Ha presentado la solicitud de inscripción de su plan de igualdad en el citado registro junto con la documentación preceptiva para ello y han transcurrido tres meses sin haber recibido notificación de decisión alguna sobre la misma, lo que se compromete a acreditar ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello.

Oposición del licitador a la consulta de sus datos por medios electrónicos (en su caso)

☐ 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 PCAP del contrato 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 sus 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.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración en (firmar electrónicamente).

ANEXO 6. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CONTRATISTA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Órgano de contratación:
Número de expediente:
Título del contrato:
Lote o lotes:

D./Dña.:, con DNI/NIE nº:, actuando (en nombre propio o en representación del licitador), con NIF:, con domicilio (del licitador) en (calle/plaza/etc.):, nº:, población:, provincia: y código postal:, en calidad de:¹, teléfono nº:, correo electrónico:, en relación con el expediente de contratación arriba referenciado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) del contrato:

DECLARA RESPONSABLEMENTE: *(márquese y complétese lo que proceda)*

Tratamiento de datos personales

- ☐ Que ofrece las garantías suficientes, propias de un encargado de tratamiento, para aplicar las medidas técnicas y organizativas apropiadas conforme a lo establecido en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2016/679 y concordantes de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.
- ☐ Que se someterá a la normativa vigente de protección de datos personales, respecto al tratamiento de datos objeto del encargo de tratamiento derivados de la ejecución del contrato, así como a las instrucciones del responsable del tratamiento.
- ☐ Que conoce que las obligaciones relativas a la protección de datos tienen el carácter de obligaciones esenciales y los efectos que ello conlleva.

Ubicación² de los servidores y/o servicios asociados:

- ☐ Los servidores que contengan los datos personales estarán ubicados en:
- ☐ Los servicios asociados (*tránsito, call center,...*) que se realicen con los datos personales se prestarán desde:
- ☐ Otros (*especificar cuáles*):

Asimismo, durante toda la vida del contrato, asume la obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca respecto a la información facilitada en la presente declaración.

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

² Para las categorías especiales de datos [artículo 9 del Reglamento (UE) 2016/679] los servidores deberán estar ubicados en la Unión Europea. Para aquellos servidores fuera del territorio de la Unión Europea (véase nulidad del *Privacy Shield USA*, STJUE de 16 de julio 2020) se deberá verificar que el país destinatario/de tránsito haya sido declarado de nivel de protección adecuado por la Comisión Europea (<https://www.aepd.es/es/derechos-y-deberes/cumple-tus-deberes/medidas-de-cumplimiento/transferencias-internacionales>).

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración en (*firmar electrónicamente*).

ANEXO 7. MODELO DE CONTRATO BASADO EN ACUERDO MARCO

Nº. EXPTE. BASADO NEXUS: _____

PROMOCIÓN: _____.

RESOLUCIÓN: _____

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE ADJUDICA CONTRATO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS COMUNES DE LAS PROMOCIONES _____, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE _____ (EXPEDIENTE _____), BASADO EN EL “ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL” (EXP. A/SER-043495/2024).

Vista la Memoria justificativa para la adjudicación del contrato basado en el “ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL”, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- Tramitado el procedimiento de adjudicación del “ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL” (A/SER-043495/2024), resultó adjudicatario _____, por un importe total de _____ euros IVA incluido, formalizándose el _____.

Segundo. - El _____ se eleva al órgano de contratación Memoria justificativa para la adjudicación del contrato basado indicado en el encabezamiento, cuyo objeto y condiciones se detallan a continuación:

- A) Objeto del contrato:
- B) Duración
- C) Presupuesto máximo estimado del contrato basado.

Inicio de los trabajos.

- D) Revisión de precios.
- E) Forma de pago del precio:
- F) Subrogación.
- G) Forma de recepción del contrato basado.
- H) Incumplimiento de las condiciones del contrato.

Fundamentos jurídicos

Primero. - Resulta competente el Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social en virtud de lo previsto en el artículo 20.1 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid y artículo 6.2 g del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Segundo.- Este contrato basado en el citado Acuerdo Marco no requiere licitación posterior, al haberse concluido con una única empresa y al encontrarse las condiciones materiales y económicas concretadas en el procedimiento de selección del Acuerdo Marco, de acuerdo con la previsión del artículo 221 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, en concreto, están predeterminados la empresa proveedora, los precios unitarios a aplicar y las restantes condiciones descritas en los pliegos administrativos y técnicos del Acuerdo Marco de referencia y a las que deberán ajustarse el contrato basado en el mismo.

Tercero.- La ejecución y resolución de este Contrato se supedita a lo dispuesto en el “ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL”, en los PCAP y PPT que rigieron la licitación de este Acuerdo Marco, así como en 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 y demás normas aplicables.

Cuarto. - El contrato basado en el Acuerdo Marco se entenderá perfeccionado con la presente adjudicación.

Vistos los antecedentes mencionados, las disposiciones legales de aplicación y en uso de las atribuciones conferidas:

RESUELVO

Primero.- Adjudicar a _____ con NIF _____ el contrato basado en el “ACUERDO MARCO PARA LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES DE PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL” por un importe máximo estimado de _____ € IVA incluido, para la prestación de los servicios descritos y con las condiciones, imputación y distribución presupuestaria indicadas en el antecedente de hecho segundo.

Segundo. - Notificar la presente Resolución a la adjudicataria a través de la plataforma de Notificaciones Electrónicas de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GERENTE
DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Fdo.:

ANEXO 8. SUBROGACIÓN DE PERSONAL

Convenio	Centro de Trabajo	Horario	Puesto	Trabajador	Antigüedad	Jornada	Contrato	TOTAL BRUTO MES	TOTAL BRUTO AÑO	Observaciones
Limpieza	AV DEHESA, 1 (NAVALCARNERO)	L-J: 07:00 - 15:00 y V: 07:00 - 14:00	Conserje / Limpiador	MAB	11/04/2015	39	189	1.634,56 €	19.614,72 €	
Limpieza	Itinerante por todos los centros	L-V: 09:00 - 14:00	Supervisor	RAP	25/01/2022	25	289	1.120,79 €	13.449,48 €	
Limpieza	AV DEHESA, 2 (NAVALCARNERO)	L-V: 07:30 - 15:30	Limpiador	RAB	30/04/2025	39	410	1.489,39 €	17.872,68 €	Contrato interino por la baja de MDD
Limpieza	C/ MARIA MOLINER, 36-36A C/ GABRIELA MISTRAL, 2 - 4 C/ REINA SOFIA, 35 - 37 C/ FLORA TRISTAN, 5 - 7 (LEGANES NORTE)	L-V: 10:00 - 13:00	Limpiador	TDJAE	05/10/2015	15	200	698,09 €	8.377,08 €	
Limpieza	HYDRA, 19 - 37 (MÓSTOLES)	L-J: 08:00 - 16:00 Y V: 08:00 - 15:00	Limpiador	JMAP	03/11/2016	39	189	1.586,69 €	19.040,28 €	
Limpieza	AV PLANETAS, 34-36 (PARLA)	L-J: 10:00 - 15:00 / V: 10:00 - 13:00	Limpiador	JYBA	24/01/2024	23	200	819,75 €	9.837,00 €	
Limpieza	TROMPAS, 6 (MADRID)	M-V: 07:00 - 13:00 / S: 08:00 - 12:00	Limpiador	SCH	16/06/2021	24	289	1.287,83 €	15.453,96 €	
Limpieza	TROMPAS, 6 (MADRID)	L-J: 07:00-13:00 / 17:00-19:00 y V: 07:00 - 14:00	Conserje / Limpiador	ICC	06/11/2017	39	189	1.586,18 €	19.034,16 €	
Limpieza	C/ FERROCARRIL, 1-3-5 (SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS)	L-X-V: 10:00 - 13:00	Limpiador	ODM	07/02/2024	9	200	343,75 €	4.125,00 €	
Limpieza	AV DEHESA, 2 (NAVALCARNERO)	L-J: 07:00 - 15:00 y V: 07:00 - 14:00	Limpiador	MDDN	01/12/2021	39	189	1.537,78 €	18.453,36 €	Persona en incapacidad temporal
Limpieza	CL CONSTELACION DE ANDROMEDA 1-7 Y CL OSA MAYOR, 2-4 (PARLA)	L-V: 11:00 - 15:00	Limpiador	JFDO	10/07/2018	20	200	812,11 €	9.745,32 €	
Limpieza	SAN AQUILINO, 15 (MADRID)/ CL PALMERA, 60-74 (MADRID)	L-X-V: 14:00 - 16:00 / M-J: 8:00 - 10:00 (San Aquilino) // L-X-V: 8:00 - 14:00 // M-J: 10:00 - 16:00 (C/ Palmera)	Limpiador	LEGS	01/11/2023	39	100	1.489,39 €	17.872,68 €	
Limpieza	PERSEO,49-93 (MÓSTOLES)	L-V: 8:00 - 13:00	Limpiador	JDGG	29/04/2025	30	510	1.145,64 €	13.747,68 €	Contrato interino por la baja de BU
Limpieza	CL CANOA, 9-11 (ARGANDA DEL REY)	L y V: 8:00 - 10:00 / X: 08:00 - 11:00	Limpiador	ANGC	01/12/2022	7	200	267,19 €	3.206,28 €	
Limpieza	MARTIN LUTHER KING, 11 (ALCORCON)	L-V: 9:00 - 15:00	Conserje/Limpiador	MGC	03/05/2017	30	289	1.219,76 €	14.637,12 €	
Limpieza	AV ESTRELLAS 12 (PARLA)	L-V: 08:00 - 13:00	Limpiador	EGC	14/01/2025	25	200	954,70 €	11.456,40 €	
Limpieza	AV ESTRELLAS 14 (PARLA)	L-V: 08:00 - 13:00	Limpiador	HCL	22/07/2024	25	200	954,70 €	11.456,40 €	
Limpieza	BULEVAR DE LA NATURALEZA, 16 (MADRID)	L-M-J: 08:00-12:00 y X-V: 08:00 - 11:00	Limpiador	IYMP	06/11/2023	25	200	954,70 €	11.456,40 €	
Limpieza	C/ MARIA MOLINER, 36-36A C/ GABRIELA MISTRAL, 2 - 4 C/ REINA SOFIA, 35 - 37 C/ FLORA TRISTAN, 5 - 7 (LEGANES NORTE)	L-V: 10:00 - 13:00	Limpiador	AAMB	12/12/2017	12	200	541,45 €	6.497,40 €	
Limpieza	CL CORRAL DE ALMAGUER, 25 (MADRID)/ CL VISITACION, 12-14-16-18	L-X-V: 7:30 - 13:30 y M-J: S: 07:30 - 09:30 (C/ Corral Almaguer) // M y J: 11:00 - 15:00 (C/ Visitación)	Limpiador	MAMV	07/01/2025	32	200	1.222,04 €	14.664,48 €	
Limpieza	CL CASIOPEA, 41-51 (MOSTOLES)	L-V: 9:00 - 14:00 y 15:00 - 17:00	Conserje / Limpiador	CNP	03/05/2017	39	100	1.586,18 €	19.034,16 €	Se le ha subrogado con el convenio de centro especial de empleo por lo que se le respetan dichos beneficios
Limpieza	PLAZA DEL ARTE, 6 (CIEMPOZUELOS)	L y V: 8:00 - 11:00 // M-X-J: 10:00 - 13:00	Limpiador	MIRR	14/08/2023	15	200	571,80 €	6.861,60 €	
Limpieza	C/ JOSE ECHEGARAY, 29 (PATONES)	L-X-V: 9:00 - 11:00	Limpiador	AS	20/11/2024	6	200	222,90 €	2.674,80 €	Se encuentra de permiso de maternidad desde 30-abril-2025
Limpieza	ARROYOMOLINOS (C/ ANDALUCIA, 10 - ROQUETAS DE MAR, 1-3-5)	L-V: 8:00 - 12:00	Conserje / Limpiador	ESV	18/05/2017	20	289	812,78 €	9.753,36 €	
Limpieza	BLV. INDALECIO PRIETO, 19 Y LA RAYA, 18 (MADRID)	L-V: 8:00 - 14:00	Limpiador	MMSS	15/12/2022	30	200	1.145,34 €	13.744,08 €	
Limpieza	PERSEO,49-93 (MÓSTOLES)	L-V: 7:00 - 13:00	Limpiador	BU	21/06/2023	30	289	1.145,64 €	13.747,68 €	Persona en incapacidad temporal
Limpieza	PERSEO,49-93 (MÓSTOLES)	L-V: 8:00 - 13:00	Conserje / Limpiador	AVB	19/02/2014	25	200	1.047,76 €	12.573,12 €	

ANEXO 9. COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS

El cálculo del presupuesto se ha realizado en función del coste de los servicios comunes que se incluyen en el objeto del contrato y que han de prestarse en la mayoría de las promociones que se gestionan a través de administrador único, independientemente de las características constructivas de cada una, que permitirá en la elaboración de los contratos basados, individualizar por promoción el coste de sus respectivas instalaciones y por ende la cuota que ha de establecerse para sus inquilinos.

Extrapolados los datos a las condiciones del Acuerdo Marco que se tramita, respecto a las 19 promociones que se licitan y el número de inmuebles que actualmente se han incluido y que ascienden a 1.887 inmuebles de los que 1.686 son viviendas, la estimación de gasto anual para cada uno de los servicios incluidos en el objeto del contrato, es el siguiente:

SERVICIO	TOTAL/AÑO	% PARTICIPACIÓN
ADMINISTRACION	130.203,00 €	11,84%
LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD	630.240,00 €	57,33%
JARDINERÍA	24.282,40 €	2,21%
DESINSECTACION/DESRATIZACIÓN/ DESINFECCION	23.100,00 €	2,10%
LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE CONTADORES	16.387,92 €	1,49%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS (PCI)	15.620,00 €	1,42%
TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE (GRUPOS DE PRESIÓN) Y DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO	31.894,00 €	2,90%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ASCENSORES, ELEVADORS Y MONTACARGAS	108.336,00 €	9,86%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE PORTEROS AUTOMÁTICOS, VIDEOPORTEROS, ANTENAS DE TV COLECTIVAS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN Y ALARMA Y VIDEOVIGILANCIA	27.313,20 €	2,48%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE APERTURA DE PUERTAS PARA EL ACCESO DE VEHÍCULOS E INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE RIEGO	20.347,20 €	1,85%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE SISTEMAS DE DETECCIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO Y DE SISTEMAS DE VENTILACIÓN MECÁNICA EN GARAJES	1.083,00 €	0,10%
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TOMAS DE TIERRA Y PARARRAYOS	9.790,00 €	0,89%
ALARMAS CUARTOS CONTADORES	52.800,00 €	4,80%
RETIRADA DE ENSERES	7.860,00 €	0,72%
TOTAL / AÑO	1.099.256,72 €	100,00%

Partiendo de este presupuesto de costes/anuales, se ha calculado el Acuerdo Marco para una duración inicial de 24 meses incluyéndose los siguientes porcentajes:

TOTAL 24 MESES	
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	2.198.513,44 €
13% GASTOS GENERALES	285.806,75 €

6% BENEFICIO EMPRESARIAL	131.910,81 €
BASE IMPONIBLE	2.616.231,00 €
IVA	549.408,51 €
TOTAL PRESUPUESTO	3.165.639,51 €