



ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MARCO GENERAL

Entidad contratante	Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID (en adelante, "EMV RIVAS" o "la Entidad")
Responsable del contrato	Gerente EMV Rivas

2. OBJETO Y LOTES

Objeto del contrato	Establecimiento del Acuerdo Marco abierto de homologación de proveedores para los trabajos de adecuación y conservación del parque inmobiliario propiedad de la EMV de Rivas Vaciamadrid	
Código CPV		
División en lotes	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
Obligatoriedad de ir a la totalidad de los lotes	Sí	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Límite de lotes a licitar por cada licitador	Sí:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Límite de lotes que se pueden adjudicar a cada licitador	Sí:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Relación de Lotes	Denominación	Código CPV
	LOTE 1. Obras de reforma, reparación, y rehabilitación programables de inmuebles que formen o vayan a formar parte del patrimonio de EMV RIVAS.	<ul style="list-style-type: none"> 45000000-7 Trabajos de construcción. 45453000-7 Trabajos de revisión y reacondicionamiento.
	LOTE 2: Trabajos programables en inmuebles relativos a instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización y gas.	<ul style="list-style-type: none"> 45000000-7 Trabajos de construcción. 45330000-9 Trabajos de fontanería. 45332000-3 Trabajos de instalación sanitaria y de colocación de tuberías de desagüe. 45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado. 45333000-0 Trabajos de instalación de aparatos de gas.
	LOTE 3: Trabajos programables en inmuebles relativos a instalaciones de electricidad e iluminación.	<ul style="list-style-type: none"> 45000000-7 Trabajos de construcción. 45310000-3 Trabajos de instalación eléctrica.
	LOTE 4 Trabajos programables en inmuebles relativos a cerrajería y carpintería metálica.	<ul style="list-style-type: none"> 45000000-7 Trabajos de construcción 45421160-3 Trabajos de cerrajería y carpintería metálica

3. NECESIDAD DEL CONTRATO

Necesidad	EMV RIVAS ha de llevar a cabo actuaciones de reacondicionamiento, en el parque público inmobiliario de su propiedad que se encuentra en régimen de alquiler.
------------------	--





ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

	<p>Dichos trabajos implican tanto acometer reformas parciales, efectuando tareas mínimas de acondicionamiento en las viviendas, como en caso de necesidad, la realización de una reforma integral del inmueble cuya posesión se ha recuperado, para su inmediata y posterior puesta a disposición de futuros inquilinos, evitando así los riesgos de mantener la vivienda desocupada.</p> <p>Las actuaciones implícitas en los trabajos señalados, precisan de la intervención de medios tanto profesionales como materiales, de los que carece esta entidad.</p>
Justificación de la necesidad del contrato	El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la falta de disponibilidad de los medios que se pretenden contratar.
Satisfacción de la necesidad	<p>A estos efectos, este contrato permitirá tener cubiertas las necesidades del servicio previsto en el cuadro "Objeto del contrato", imprescindibles para el logro de los objetivos materiales del departamento.</p> <p>Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades descritas, siendo pertinente, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.</p>
Informe de insuficiencia de medios	No aplica por no ser un contrato de servicios.

4. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

Calificación del Contrato	Obras
Procedimiento	Abierto
Tramitación	Ordinaria
Tipo de Acuerdo Marco	Abierto

5. DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO

Plazo inicial	Desde la fecha del Acuerdo de Homologación
Duración inicial	12 meses.
Justificación	La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer.
Previsión de prórrogas	Sí, obligatoria y automática para el contratista si la Entidad la requiere.
Nº de prórrogas	1.
Duración de cada prórroga	12 meses.
Duración máxima	24 meses.

6. VALOR ESTIMADO DEL ACUERDO MARCO

Valor estimado de cada anualidad	300.000,00 €
---	--------------





ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

Valor estimado	600.000,00 €
-----------------------	--------------

Desglose	Gastos generales	13 %
	Beneficio industrial:	6 %

7. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Procede	Sí	
	No	X

Lote	Valor estimado
Lote 1. Obras de reforma, reparación y rehabilitación programables de inmuebles que formen o vayan a formar parte del patrimonio de EMV RIVAS.	460.000,00 €
Lote 2. Trabajos de tratamiento de incidencias relativas a instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización y gas	70.000,00 €
Lote 3. Trabajos de tratamiento de incidencias relativas a instalaciones de electricidad e iluminación.	30.000,00 €
Lote 4. Trabajos de tratamiento de incidencias relativas a cerrajería y carpintería	40.000,00 €
VEC TOTAL	600.000,00 €

8. FUNCIONAMIENTO

Homologación en el Acuerdo Marco	Los licitadores deben tener capacidad de obrar y cumplir con las condiciones de solvencia						
Adjudicación de los contratos basados	<ul style="list-style-type: none"> Se realizará una licitación entre los proveedores homologados. Para la adjudicación de cada contrato basado se tendrá en cuenta, entre otros, la tipología de criterios de valoración enumerados a continuación (sin carácter excluyente ni exhaustivo): <table border="1"> <tr> <td>Mejor precio</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Mejor plazo de ejecución</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Calidad de los trabajos que realizar</td> <td>X</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> La Entidad podrá no invitar a todos los proveedores homologados siempre que: <ul style="list-style-type: none"> Se invite a un mínimo de 3 Se justifique en la licitación la razón de limitar el nº de invitados 	Mejor precio	X	Mejor plazo de ejecución	X	Calidad de los trabajos que realizar	X
	Mejor precio	X					
Mejor plazo de ejecución	X						
Calidad de los trabajos que realizar	X						
Actualización del Acuerdo Marco	El listado de inmuebles incluidos en el presente Acuerdo marco no tiene carácter exhaustivo y la Entidad podrá incluir otros bloques de viviendas o inmuebles no recogidos en el PPT						

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES

Para cumplir con las condiciones de solvencia, los licitadores deberán acreditar que se dispone de los parámetros o requisitos dispuestos tanto para la solvencia económica y financiera como la solvencia técnica de manera acumulada; es decir, sólo se homologará a los proveedores que cumplan íntegramente las condiciones previstas en cada caso

Solvencia económica y	Parámetro	Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3
------------------------------	------------------	--





ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

financiera: Volumen anual de negocios		últimos disponibles, por importe igual o superior al 25% del valor estimado medio anual del Lote o Lotes del contrato de los que se presente oferta	
	Forma de acreditación	Personas físicas	Declaración responsable, por el que se declara responsablemente el volumen anual de negocio.
Personas jurídicas		Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro correspondiente.	
Solvencia económica y financiera: Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales	Requisito	Disposición en la fecha de presentación de la oferta de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales que tenga un capital asegurado de: Lote 1: 250.000,00 € Lotes 2,3 y 4:100.000,00 €	
	Forma de acreditación	Certificado ó Póliza y pago del último recibo	
Solvencia técnica profesional: Contratos de similar naturaleza	Requisito	Relación de contratos dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 25% del valor estimado medio anual del Lote o Lotes del contrato de los que se presente oferta	
	Forma de acreditación	Facturas, contratos o certificados de buena ejecución de los contratos por el importe requerido	
Inscripción en el ROLECE	Sí: Se deberá presentar el certificado de inscripción en el ROLECE o la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE	<input checked="" type="checkbox"/>	
	No: licitación no tramitada vía artículo 159 LCSP	<input type="checkbox"/>	
	No: Atendidas las circunstancias particulares del sector, limita la concurrencia, por lo que no se exige, conforme al art. 159.4.a) LCSP, en su redacción dada por la DF 23 Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022	<input type="checkbox"/>	

10. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Medios personales	Requisito	Se deberá disponer además del personal preciso para la ejecución del contrato, de los siguientes medios personales
		<p>Lote 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1 Responsable técnico del acuerdo marco, con experiencia profesional de al menos 2 años en empresas de construcción -1 oficial de albañilería con experiencia profesional de al menos 2 años en empresas de construcción -2 peones, capacitados para las actuaciones de albañilería, fontanería, electricidad, pintura y carpintería de madera y/o metálica. <p>Lote 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Responsable técnico del acuerdo marco, con experiencia profesional de al menos 2 años en empresas de construcción - 1 oficial de fontanería con experiencia profesional de al menos 2 años en empresas de construcción - 1 instalador de gas con titulación conforme a lo exigido en el ITC-IGC





ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

		<p>(Instrucción Técnica Complementaria de Instalaciones de Combustibles Gaseosos)</p> <p>Lote 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Responsable técnico del acuerdo marco, con experiencia profesional de al menos 2 años en empresas de construcción - 1 instalador de baja tensión con experiencia profesional de al menos 2 años en empresas de construcción , conforme al ITC- BT 03 (Instrucción Técnica Complementaria de Instalaciones de Baja Tensión) <p>Lote 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Cerrajero con al menos 2 años de experiencia profesional en su gremio profesional
	<p>Forma de acreditación</p>	<p>El licitador deberá presentar en el Sobre Unico como acreditación de los medios personales exigidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Títulos oficiales</i> que acrediten la formación exigida (instalador gas e instalador de baja tensión) ó contratos o acuerdos de colaboración con terceros, en caso de recurrir a la contratación de medios externos, y posterior acreditación de la titulación exigida en el momento previo a la formalización del contrato basado, - <i>Contratos y/o vidas laborales</i> que acrediten la experiencia ó contratos o acuerdos de colaboración con terceros, en caso de recurrir a la contratación de medios externos, y posterior acreditación de los contratos y/o vida laboral que acrediten la experiencia en el momento previo a la formalización del contrato basado.
<p>Medios materiales</p>	<p>Requisito</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Los proveedores homologados deberán contar con: - Una oficina administrativa¹ que se encontrará en un radio de 50 km tomando como referencia para el radio delimitador, la SEDE de EMV RIVAS, sita Avenida José Hierro 36, de Rivas Vaciamadrid. - Al menos un almacén, coincidente o no con la oficina administrativa, en el que se disponga de los materiales básicos y repuestos más habituales necesarios para los trabajos de cada lote. - Disponer de todas las herramientas necesarias, tanto manuales como mecánicas, incluso medidas de seguridad necesarias conforme la Ley

¹ Requisito reconocido por la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, por todas, resolución [TACRC 1361/201](#): "(...)se considera al menos conveniente para (las obras/trabajos) el servicio que, tal y como se exige en los pliegos, el adjudicatario tenga su sede en la Comunidad de Madrid, en una cierta proximidad al órgano de contratación, para que éste puede ejercer adecuadamente sus funciones de formación, supervisión y control."





ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

		<p>Prevención de Riesgos Laborales y reglamentación que emana de la misma, para la ejecución de los trabajos que les sean encomendados. Igualmente habrán de disponer de cualquier maquinaria requerida para la ejecución de los mismos. Estos equipos podrán ser propios o en alquiler.</p> <p>- Al menos un vehículo de servicio que permita realizar, en caso de ser necesario, inspección conjunta de todos los inmuebles en un mismo día. En cualquier caso, en ningún caso repercutirán económicamente en EMV RIVAS más allá de los costes señalados en la oferta presentada para cada contrato basado.</p>
	Forma de acreditación	- Declaración responsable que acredite la disponibilidad de los medios requeridos.
Naturaleza	Obligatoria: Obligación contractual esencial	
	Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento	

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN HOMOLOGADOS

Social	Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a su ejecución
Medioambiental	Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato

12. FACTURACIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS

Salvo que se indique otra cosa en los contratos basados, este será el modo de facturarlos:

Régimen de pago	pagos mensuales, resultantes de dividir el precio de adjudicación entre el nº de meses de duración inicial del contrato
------------------------	---

13. PENALIZACIONES DEL ACUERDO MARCO

Clase	Hecho	Penalidad
Falta de participación	No presentar oferta a los contratos basados o presentar oferta defectuosa que impida su admisión	Suspensión del Acuerdo Marco por un plazo de 3 meses
Demora en la prestación	Retraso por causa imputable al contratista en el comienzo de los trabajos o en la finalización de los mismos, conforme a la oferta presentada en el contrato basado	Penalización de 150,00-€/día de incumplimiento por retraso en comienzo o finalización de trabajos
Ejecución defectuosa	Por incumplimiento de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios generados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato	Se podrá penalizar con hasta un 10% del precio de adjudicación del contrato basado, IVA excluido.
	Por incumplimiento de cualquiera de los criterios de adjudicación por causa imputable al adjudicatario	Se impondrá una penalidad del 5% del precio de adjudicación del contrato basado, IVA excluido
	Mala ejecución de los trabajos a	El adjudicatario habrá de rehacer





ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID

	criterio de la Dirección Técnica	los trabajos mal ejecutados a su costa sin cargo alguno adicional a EMV RIVAS. Asimismo, podrán, en su caso, aplicarse penalizaciones por incumplimiento de plazos conforme al apartado anterior.
--	----------------------------------	--

14. TRATAMIENTO DE DATOS

Tratamiento de datos de carácter personal	Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
Cesión de datos de a terceros	Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
Colectivos interesados	Personas vinculadas por cualquier título con el parque inmobiliario de EMV Rivas	
Tipo de datos	Nombre y apellidos de personas, DNI, direcciones, teléfonos, correos electrónicos	
Tratamiento	Recogida, registro, estructuración, modificación, conservación, consulta, supresión, duplicado, copia.	

15. MESA DE CONTRATACIÓN

Acuerdo Marco	Sí. Las personas o cargos aquí relacionados pueden ser sustituidos	
	<ul style="list-style-type: none"> • Presidencia: Gerente EMV Rivas • Vocales: <ul style="list-style-type: none"> ○ Vocal jurídico: Letrado de Administración General de Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid ○ Vocal económico: Jefe de Servicio de Contabilidad de EMV Rivas ○ Vocal técnico: Arquitecto del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid ○ Secretaría: Secretario del Consejo de Administración de EMV Rivas 	
Contratos basados	No	

Rivas Vaciamadrid, a 25 de junio de 2024

Luis Enrique Espinoza Guerra

Gerente de EMV Rivas

