

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

### 1. OBJETO DEL CONTRATO (Ver instrucciones)

#### **Contrato de servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores, puertas automáticas y barreras de acceso a garajes instalados en edificios municipales del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón**

Contrato de servicio de mantenimiento integral que incluye mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo de aparatos elevadores (ascensores, montacargas, plataformas elevadoras en escenarios, montalibros y sillas o plataformas salvaescaleras) y de puertas automáticas peatonales y de vehículos y barreras de acceso a garajes en los edificios municipales del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

### 2. LOTES:

SÍ

NO, JUSTIFICAR

Sí corresponde la división del contrato en dos lotes dado que, por las características técnicas de las instalaciones a mantener, la existencia de reglamentación oficial y técnica específica y diferenciada para las instalaciones de cada lote, y los requisitos de seguridad, urgencia en el servicio de asistencia y plazos de mantenimiento obligatorio, es diferenciable el mantenimiento integral y los suministros necesarios para el mantenimiento de los aparatos elevadores (Lote 1) y de las puertas automáticas y barreras de acceso a garajes (Lote 2)

No procede la presentación de ofertas integradoras porque se pretende que las empresas adjudicatarias sean especialistas en el mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato, por lo que se considera que no conviene incentivar la contratación conjunta de los dos lotes por razones meramente económicas. No obstante, no hay inconveniente en que una misma empresa pueda resultar adjudicataria de los dos lotes del contrato.

### 3. CÓDIGO NOMENCLATURA DE LA CLASIFICACIÓN DE PRODUCTOS POR ACTIVIDADES (CPV-2008)

Lote 1:

50750000-4 "Servicios de reparación y mantenimiento de escaleras mecánicas"  
50750000-7 "Servicios de mantenimiento de ascensores"

Lote 2:

44221240-9 "Puertas de garaje"  
34928300-1 "Barreras de seguridad"

### 4. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

[Ver](#)

Garantizar la continuidad del servicio de los aparatos elevadores (ascensores, plataformas salvaescaleras, montacargas, plataforma teatro Mira) y de las puertas automáticas y barreras automáticas de acceso a garajes instaladas en edificios municipales, manteniendo las condiciones de seguridad exigibles de acuerdo con la reglamentación aplicable.

#### Referencia al título competencial:

De acuerdo el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, los Municipios tienen las competencias para la conservación y rehabilitación de sus propias edificaciones, competencia que incluye las instalaciones existentes en los edificios de titularidad pública objeto del presente contrato.

### 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

[Ver](#)

Procedimiento Abierto

Procedimiento Restringido

Procedimiento Abierto simplificado

Procedimiento Abierto simplificado abreviado

Procedimiento Negociado sin publicidad

Justificación del procedimiento elegido, salvo en el caso de procedimiento abierto: | |

## 6. TRAMITACIÓN

[Ver](#)

- Ordinaria  
 Urgente.

## 7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

[Ver](#)

Presupuesto base de licitación, sin IVA [por el periodo inicial de duración del contrato]:	198.925,48 €
Tipo I.V.A.:	21%  %
Importe I.V.A.:	41.774,35 €
Presupuesto total I.V.A. incluido:	240.699,83 €

Importe máximo de la posible modificación del contrato (I.V.A. excluido):	19.892,55 €
---	-------------

Precio a tanto alzado 68.093,67 € |

Precios unitarios 130.831,81 € |

**Valor estimado del contrato (IVA excluido) 437.636,06 €**

*[Por la duración total, posibles prórrogas incluidas y las eventuales modificaciones del contrato que se hayan previsto.]*

Para el cálculo ANUAL del presupuesto asignado al contrato objeto de este expediente se ha tenido en cuenta los siguientes gastos:

Los **costes salariales** se han calculado con las Tablas salariales publicadas en la Resolución de 13 de marzo de 2023, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía y Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial 2023 del convenio colectivo del Sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, considerando los siguientes trabajadores:

Lote 1: Coste salarial anual 23.757,45 €

- 1 trabajador del Grupo Profesional 4.1 "Operario", vinculado en exclusiva al contrato (100% jornada laboral), sin incentivos, con antigüedad de un quinquenio. Coste salarial anual: 19.802,94 € (GG, BI e IVA no incluidos)
- 1 trabajador del Grupo Profesional 2 "Técnico", vinculado parcialmente al contrato (15% de la jornada laboral, sólo para trabajos técnicos de gabinete), sin incentivos, con antigüedad inferior a un quinquenio. Coste salarial anual: 3.954,51 € (GG, BI e IVA no incluidos)

Lote 2: Coste salarial anual 4.853,33 €

- 1 trabajador del Grupo Profesional 4.1 "Operario", vinculado al contrato la cuarta parte de una jornada laboral (25%), sin incentivos y sin antigüedad. Coste salarial anual: 4.853,33 €

Coste salarial anual del contrato (GG, BI e IVA no incluidos): 28.610,78 €

Coste salarial total del contrato por 2 años (GG, BI e IVA no incluidos): 57.221,57 €

Coste de **mantenimiento correctivo** de las instalaciones, consistente en el **suministro de piezas** y recambios:

- Lote 1: 44.971,35 € / año
- Lote 2: 10.000,00 € / año
- Coste mantenimiento correctivo 1 año (BI, GG IVA no incluido): 54.971,35 €

Coste mantenimiento correctivo del contrato 2 años (BI, GG IVA no incluido): 109.942,70 € |

**Gastos generales o costes indirectos** necesarios para ejecución de contrato (alquiler de oficina, medios informáticos y administrativos, vehículos, etc.) estimado en 13% del precio del contrato (BI, GG IVA no incluido):

- Lote 1: 8.934,74 € / año
- Lote 2: 1.930,93 € / año
- Coste mantenimiento correctivo 1 año (BI, GG IVA no incluido): 10.865,68 €
- Coste mantenimiento correctivo del contrato 2 años (BI, GG IVA no incluido): 21.731,35 €



**Beneficio empresarial**, estimado en 6% del precio del contrato (BI, GG IVA no incluido):

- Lote 1: 4.123,73 € / año
- Lote 2: 891,20 €/ año
- Coste mantenimiento correctivo 1 año (BI, GG IVA no incluido): 5.014,93 €
- Coste mantenimiento correctivo del contrato 2 años (BI, GG IVA no incluido): 10.029,86 €

El desglose del presupuesto por conceptos y lotes es el siguiente:

	Mantenimiento preventivo	Mantenimiento correctivo	Gastos generales (13%)	Beneficio industrial (6%)	IVA (21%)	Precio IVA incluido
<b>Lote 1 Aparatos elevadores</b>	23.757,45 €	44.971,35 €	8.934,74 €	4.123,73 €	17.175,33 €	98.962,61 €
<b>Lote 2 Puertas automáticas y barreras</b>	4.853,33 €	10.000,00 €	1.930,93 €	891,20 €	3.711,85 €	21.387,31 €
Presupuesto 1 año	28.610,78 €	54.971,35 €	10.865,68 €	5.014,93 €	20.887,18 €	120.349,92 €
Presupuesto contrato (2 años)	57.221,57 €	109.942,70 €	21.731,35 €	10.029,86 €	41.774,35 €	240.699,83 €

## 8. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

[Ver](#)

Ejercicio/s presupuestario/s: 2024, 2025, 2026

Aplicación/es presupuestaria/s:

LOTE 1:

EJERCICIO	ÓRGANO	PROGRAMA	SUBCON.	CRÉDITO	PERIODO
2024	2	9203	22799	41.234,42 €	Julio 2024 - Noviembre 2024 (5 meses)
2025	2	9203	22799	98.962,61 €	Diciembre 2025 – Noviembre 2025 (12 meses)
2026	2	9202	22799	57.728,19 €	Diciembre 2026 – Junio 2026 (7 meses)

197.925,21 €

LOTE 2:

EJERCICIO	ÓRGANO	PROGRAMA	SUBCON.	CRÉDITO	PERIODO
2024	2	9203	22799	8.911,38 €	Julio 2024 - Noviembre 2024 (5 meses)
2025	2	9203	22799	21.387,31 €	Diciembre 2025 – Noviembre 2025 (12 meses)
2026	2	9203	22799	12.475,93 €	Diciembre 2026 – Junio 2026 (7 meses)

42.774,62 €

240.699,83 €



**Retención de Crédito: 2023/UDI/144**

**Tramitación anticipada:** Sí: NO:  |

**9. PLAZO DE DURACIÓN/EJECUCIÓN**

[Ver](#)

Plazo de duración inicial: 2 años. Fecha estimada de inicio de contrato: julio 2024 |  
Plazos parciales: no

**Presentación de programa de trabajo:** Sí  NO  Plazo de entrega: 1 mes desde la firma del contrato |

**Prórroga/s:** Sí  NO

**Duración de la prórroga:** 2 años (1 año + 1 año) Se podrá prorrogar el contrato para cada uno de los dos lotes de manera independiente

**10. GARANTÍA PROVISIONAL**

[Ver](#)

No procede

Sí procede:

Justificación: |

**11. HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL PRECISA PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO**

[Ver](#)

El adjudicatario del contrato Lote 1 deberá ser Empresa instaladora y conservadora de ascensores inscrita en el Registro de empresas instaladoras y conservadoras de ascensores de acuerdo con el RD 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento, aprobado por RD 2291/1985, de 8 de noviembre. Se acreditará estar dado de alta como empresa mantenedora de los aparatos elevadores en el Registro de aparatos elevadores de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid u Organismo análogo de otra Comunidad Autónoma de acuerdo con el Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.

**12. CLASIFICACIÓN**

[Ver](#)

Sí  NO  Clasificación: |

**13. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA**

[Ver](#)

**Medios de solvencia económica y financiera:**

El volumen anual de negocio referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en el ámbito de mantenimiento para el Lote 1 (ascensores) será al menos de 70.000 euros y para el Lote 2 (puertas automáticas y barreras) será al menos de 20.000 euros.

Acumulación de la solvencia en las UTEs: en el caso de UTE, al menos una de las empresas deberá contar con la solvencia económica y financiera exigida para cada Lote.

**Justificación de la solvencia económica y financiera:**

La solvencia económica y financiera exigida se considera suficiente y proporcionada para este contrato, facilitando a los licitadores su cumplimiento mediante la opción de acreditarla con el volumen de negocio.

**Medios de solvencia técnica:**

Se acreditará por todos y cada uno de los siguientes medios:

**Medios de acreditar solvencia:**



Experiencia en el mantenimiento de ascensores para el Lote 1, y de puertas automáticas y barreras para Lote 2, durante los últimos tres años, que se acreditará mediante certificados de haber prestado servicios similares, ya sea con carácter individual o dentro de un contrato multiservicios, para Lote 1 por un importe acumulado como mínimo del importe preventivo anual del contrato, y para el Lote 2, de puertas y barreras, por un importe acumulado como mínimo del importe preventivo anual del contrato.

**Compromiso de adscripción de medios sólo para Lote 1:** Declaración del adjudicatario del Lote 1 del compromiso de adscribir al contrato, al menos:

- Técnico con dedicación parcial al contrato, con titulación de Ingeniero Técnico Industrial o grado de ingeniería similar.
- Operario con dedicación exclusiva al contrato que contará con la formación habilitante de *Conservador de Ascensores* de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-AEM-01 Ascensores.

La titulación de Ingeniero Técnico Industrial para la correcta ejecución del contrato es exigida por ser la competente para este tipo de instalaciones y por razones de la materia y funciones a desarrollar durante la vigencia del contrato.

La documentación que los licitadores deben presentar para acreditar este criterio será copia compulsada de las Titulaciones oficiales de los trabajadores asignados al contrato.

Justificación de la solvencia técnica:

Para la buena ejecución del contrato se considera imprescindible que la empresa adjudicataria del Lote 1 acredite experiencia en el mantenimiento de instalaciones similares, y que aporte la titulación académica y profesional del personal requerido |

#### 14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE TIPO SOCIAL, MEDIOAMBIENTAL O DE INNOVACIÓN

[Ver](#)

| En caso de ser necesaria una nueva contratación para la ejecución del presente contrato, con la finalidad de combatir el paro juvenil, la misma deberá ser de entre trabajadores menores de 30 años que se encuentren en situación de desempleo. |

#### 15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

[se valorarán de 0 a 100 puntos y se enumerarán por orden decreciente]

[Ver](#)

Precio

Pluralidad de criterios

- Criterios valorables mediante cifras o porcentajes por **aplicación de fórmulas:**

**LOTE 1:**

#### **60 puntos sobre 100: Precio más bajo ofertado para la realización de trabajos de mantenimiento preventivo**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica por el mantenimiento preventivo de los aparatos elevadores, valorando el resto de las ofertas con arreglo a la siguiente fórmula:  $P = 60 \times OB / OE$  ( $P$  es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar;  $OB$  es la oferta más económica;  $OE$  es la oferta del licitador a valorar).

El precio de referencia del contrato para mantenimiento preventivo del Lote 1 es: 56.542,73 € (IVA no incluido)

#### **20 puntos sobre 100: Mayor descuento ofertado para suministro de piezas y maquinaria originales para trabajos correctivos en aparatos elevadores, empleando como referencia para aplicar el descuento ofertado las tarifas de venta al público de repuestos originales publicadas por los fabricantes oficiales**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con mayor porcentaje de descuento respecto a las tarifas de venta al público de repuestos, piezas y maquinaria original de aparatos elevadores y sus accesorios publicadas por los fabricantes oficiales, para el suministro de repuestos y maquinaria necesaria para los trabajos de mantenimiento correctivo de los aparatos elevadores enumerados en el inventario incluido en el pliego técnico, valorando el resto de ofertas con arreglo a la siguiente fórmula:  $P = 20 \times OE / OB$  ( $P$  es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar;  $OE$  es la oferta a valorar;  $OB$  es la oferta del licitador que propone el mayor porcentaje de descuento)

El descuento será único y se aplicará a las tarifas de venta al público de todos los fabricantes, modelos y sistemas, vigentes en el momento de elaborar los presupuestos, para calcular el precio de adquisición de los suministros necesarios para los trabajos de mantenimiento correctivo durante la ejecución del contrato. A efectos de valoración



de este criterio, se tendrán en consideración las tarifas de venta al público publicadas por los fabricantes oficiales con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

**20 puntos sobre 100: Formación específica de los trabajadores de la empresa en el mantenimiento de aparatos elevadores de fabricantes y modelos similares a los instalados en los edificios municipales**

Se concederá 20 puntos al licitador que acredite por medio de certificados de formación disponer de personal técnico formado en los cursos específicos de maniobras de los ascensores instalados en los edificios municipales, y que declare también, por medio de declaración responsable disponer de las consolas y equipos de medida y diagnóstico de averías de las distintas maniobras, en especial de las marcas que se enumeran a continuación:

- Fain
- Rotelec
- Otis N-300 y LCB II
- Orona Arca I y Arca II
- Thyssen CMC 3 y CMC 4
- Schindler 3300
- MacPuarsa
- Mac5000

Estos requisitos son inseparables debiendo acreditar estar en disposición de la formación específica declarada, y disponer de las consolas y equipos de medida y diagnóstico de averías de las distintas maniobras.

En caso de obtener la puntuación de esta mejora, la empresa adjudicataria estará obligada a disponer, para la ejecución del contrato, en todo momento y durante toda su vigencia, del personal técnico (operario) que se haya acreditado. En el caso de cambiar de personal técnico durante la vigencia del contrato, la empresa deberá aportar, previo al cambio, la acreditación de estar en disposición de la formación específica por parte del nuevo personal técnico.

**LOTE 2:**

**70 puntos sobre 100: Precio más bajo ofertado para la realización de trabajos de mantenimiento preventivo**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica para el mantenimiento preventivo de las puertas automáticas y barreras de garajes, valorando el resto de las ofertas con arreglo a la siguiente fórmula:  $P = 70 \times OB / OE$  ( $P$  es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar;  $OB$  es la oferta más económica;  $OE$  es la oferta del licitador a valorar)

El precio de referencia del contrato para mantenimiento preventivo del Lote 2 es: 11.550,93 € (IVA no incluido)

**20 puntos sobre 100: Mayor descuento ofertado para suministro de piezas y maquinaria originales para trabajos correctivos en puertas automáticas y barreras de garaje, empleando como referencia para aplicar el descuento ofertado las tarifas de venta al público de repuestos originales publicadas por los fabricantes oficiales**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con mayor porcentaje de descuento respecto a las tarifas de venta al público de repuestos, piezas y maquinaria originarios y sus accesorios publicadas por los fabricantes oficiales, para suministro de repuestos y maquinaria para los trabajos de mantenimiento correctivo, valorando el resto de ofertas con arreglo a la siguiente fórmula:  $P = 20 \times OE / OB$  ( $P$  es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar;  $OE$  es la oferta a valorar;  $OB$  es la oferta del licitador que propone el mayor porcentaje de descuento)

El descuento será único y se aplicará a las tarifas de venta al público de todos los fabricantes, modelos y sistemas, vigentes en el momento de elaborar los presupuestos, para calcular el precio de adquisición de los suministros necesarios para los trabajos de mantenimiento correctivo durante la ejecución del contrato. A efectos de valoración de este criterio, se tendrán en consideración las tarifas de venta al público publicadas por los fabricantes oficiales con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

**10 puntos sobre 100: Compromiso de asistencia y reparación urgente.**

Se valorará con 10 puntos al licitador que se comprometa en su oferta a atender en un plazo inferior a dos horas los avisos de averías y atender y reparar (siempre que exista stock de piezas de repuesto) las averías que sufran puertas automáticas y barreras de garajes en un plazo inferior a 6 horas, de acuerdo con lo regulado en el punto 3.2.8 del PPT, dentro del horario de funcionamiento del centro o edificio donde se encuentre la instalación averiada, que se incrementará a 24 horas si se produce fuera de este horario. En cualquier caso, esta mejora será complementaria del servicio de asistencia de emergencia exigido a la empresa adjudicataria y que se define en los pliegos del contrato.

*Criterios valorables mediante juicio de valor:*



No

Justificación de los criterios de adjudicación:

Se considera que el criterio de adjudicación principal debe ser el precio de la oferta, por eso se otorgará 60 y 70 puntos respectivamente en cada uno de los dos lotes, a las ofertas más económicas para el mantenimiento preventivo de las instalaciones.

Igualmente se considera criterio principal el precio de los suministros de piezas y repuestos para mantenimiento correctivo, ofertados a través de un descuento que se aplicará a los precios de las tarifas vigentes de venta al público de los diferentes fabricantes y distribuidores de productos originales en el momento de realizar las reparaciones o mejoras de los aparatos elevadores, puertas automáticas y barreras de garajes.

En el caso del Lote 1, contar con un personal más cualificado en estos aspectos y con una formación más concreta y específica deviene en una actuación más rápida y eficaz en las reparaciones a realizar, así como se genera una pronta respuesta en las incidencias que pudieran producirse en los aparatos elevadores. En esta misma línea, contar con las consolas y equipos de medida y diagnóstico inciden de manera directa en la resolución de los problemas logísticos que pudieran surgir, de forma eficaz y eficiente. Se concluye por todo ello que esta mejora incide de manera directa en una mayor calidad del servicio.

En el caso del Lote 2, se considera fundamental en la calidad del servicio, por lo que se concederán puntos a las empresas que ofrezcan una asistencia técnica urgente para la reparación de averías de las puertas automáticas y barreras de garajes. La ampliación de esta prestación del servicio redundará en la mejora del mismo puesto que brinda una mayor celeridad de respuesta, garantizando la funcionalidad del uso de los espacios afectados por las instalaciones de barreras y puertas automáticas, teniendo una menor interrupción en el uso de las instalaciones municipales.

#### 16. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE CANDIDATOS (exclusivamente para procedimientos restringidos)

*[Proponer criterios objetivos de solvencia, de entre los señalados en los artículos 87 a 91 de la LCSP]*

Nº MÁXIMO DE EMPRESARIOS A INVITAR, *[Si se estima necesario]*:

#### 17. PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD: EMPRESAS A LAS QUE SOLICITAR OFERTA

*[es imprescindible indicar la persona de contacto, el nº de teléfono y correo electrónico] [identificarlas por su razón social y C.I.F., evitando los nombres comerciales]*

#### 18. CONTENIDO DE LAS OFERTAS TÉCNICAS

*Indicar la documentación que debe incluir la oferta técnica (memoria, contenido mínimo, limitación de nº de páginas, etc.)* [Ver](#)

#### 19. OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

*Criterios para apreciar si las ofertas pueden ser consideradas anormales o desproporcionadas:*

[Ver](#)

Criterios del artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos, rebajados un 50%

#### 20. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

*Según normativa*

#### 21. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

[Ver](#)

No se admiten

Sí se admiten. Indicar requisitos mínimos, modalidades y características de las variantes admitidas:

#### 22. RÉGIMEN DE PAGOS

[Ver](#)

En ambos lotes, se abonará mensualmente, contra factura, un pago único que se compondrá del canon fijo correspondiente al mantenimiento preventivo de las instalaciones que se calculará dividiendo el precio anual de la parte del contrato de mantenimiento preventivo entre 24 meses, y del precio del suministro de piezas y repuestos empleados para trabajos de mantenimiento correctivo realizados durante el mes anterior al de facturación. Los meses son naturales. Si el contrato entra en vigor iniciado el mes, en el primer y último mes de facturación se prorrateará la cantidad entre los días de servicio real.



### 23. CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

[Ver](#)

El presente contrato implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario.  
Indicar el nivel de los datos personales:

GENERAL  ESPECIAL

El presente contrato **NO** implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario, pero **SÍ** a las instalaciones municipales.

El presente contrato **NO** implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario.

### 24. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

[Ver](#)

No procede

Sí procede, por exigirlo el convenio colectivo de: | |

Se debe adjuntar la relación de personal con los siguientes datos: categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual, y los pactos en vigor aplicables a los trabajadores.

### 25. EXIGENCIA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

[Ver](#)

No procede

Sí procede:

Se exigirá póliza de seguro de responsabilidad civil con una suma asegurada mínima de |150.000,00 €| para ambos lotes, por siniestro y año.

Justificación: |Imprescindible para cubrir los posibles daños causados a las instalaciones, elementos constructivos del edificio y a los trabajadores y ciudadanos que accederán al mismo durante la ejecución del contrato |

### 26. PENALIDADES ESPECÍFICAS

[Ver](#)

1. Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato: No. Importe: |0%| del precio del contrato.
2. Por cumplimiento defectuoso del contrato: |SI|. Importe: |1 %| del precio del contrato.  
Dicha penalidad podrá incrementarse cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
  - Cuando se trate de incumplimientos que ya hubiesen sido advertidos y puestos en conocimiento del contratista durante la ejecución del servicio, la penalidad alcanzará el |3 %|.
  - Cuando los incumplimientos tengan una especial trascendencia por suponer un importante riesgo para la seguridad de las personas, la penalidad alcanzará el |3 %| del precio del contrato.
  - Las penalidades por cumplimiento defectuoso se harán efectivas con independencia de la obligación del contratista de reparar las deficiencias que su defectuoso cumplimiento haya podido ocasionar.
3. Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: |SI|. Importe: |3 %| del precio del contrato.
4. Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales: |SI|. Importe: |3 %| del precio del contrato.
5. Por incumplimiento de los criterios de adjudicación: |SI|. Importe: |5 %| del precio del contrato.
6. Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: |Sí|. Importe: |3%| del precio del contrato.
7. Otras penalidades: | Por retrasos en el tiempo de respuesta de los avisos de asistencia urgente comunicados a la empresa. Aparato elevador parado sin personas atrapadas: tiempo máximo de respuesta 1 hora (en horario no laboral 2 horas) con una penalización por retraso de 150 euros por cada media hora o fracción de retraso; Aparato elevador parado con personas atrapadas en interior de cabina: tiempo máximo de respuesta 30 minutos en cualquier día y hora del año, con una penalización de 500 euros por cada media hora o fracción de retraso. |

### 27. SUBCONTRATACIÓN

[Ver](#)





Se prohíbe la subcontratación para las siguientes partes del contrato: NO

Justificación: |

*(Únicamente, se puede prohibir la subcontratación para determinadas partes del contrato que sean críticas y deba ejecutarlas directamente el contratista principal)*

Obligación de indicar en la oferta la parte del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial del subcontratista.

## 28. PREVISIÓN SOBRE EVENTUALES MODIFICACIONES DEL CONTRATO

[Ver](#)

No procede

Sí procede:

- Porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueden afectar: **10 %**

Alcance, límites y naturaleza de la modificación, así como las condiciones en que podrá hacerse uso de esta: **Procederá la modificación del contrato, en cualquiera de los dos lotes, si durante el período de vigencia se modifica el parque de aparatos elevadores, puertas automáticas y barreras de garajes existentes a mantener en los edificios municipales.**

## 29. OTRAS CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

El responsable del contrato será el Jefe del Servicio

## 30. PLAZO DE GARANTÍA

: 2 años |

**31. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA** *[comprobar para cada tipo de contrato] [el Pliego de Prescripciones Técnicas habrá de remitirse en formato electrónico a la siguiente dirección de e-mail: [contratacion@pozuelodealarcon.org](mailto:contratacion@pozuelodealarcon.org)]*

Pliego de prescripciones técnicas, elaborado y firmado por | el técnico designado del departamento |

Informe de insuficiencia de medios personales y materiales para la ejecución del contrato (contratos de servicios)

Relación de personal a subrogar.

Informe económico sobre el presupuesto de licitación

|

En Pozuelo de Alarcón, a la fecha de la firma

EL TÉCNICO PROPONENTE  
El técnico Municipal

Fdo. Carlos Martínez Pérez