



FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024



NIF: B02346302

Resolución nº 9

**La Directora Gerente de URVIAL, Sociedad de Gestión Urbanística, ha tenido a bien dictar la siguiente Resolución:**

Elaborado el informe de inicio de expediente, necesidad e idoneidad e insuficiencia de medios, referente a la contratación del "servicio de mantenimiento de la instalación de climatización de la oficina de Urvial," y considerando que queda suficientemente motivada en el expediente la necesidad de esta mercantil a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación del servicio correspondiente y su relación con el objeto del contrato que es directa clara y proporcional, a través de dicho informe, **RESUELVO:**

**RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Iniciar expediente para la contratación del "servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la instalación de climatización de la oficina de URVIAL." **Expte PA2024/5, Segex 1308992W,** por el procedimiento de adjudicación que legalmente corresponda.

**SEGUNDO.-** Que por la Responsable del Departamento de Contratación se elabore el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el precitado contrato.

**TERCERO.-** Que por el técnico del Departamento promotor del contrato se elabore la siguiente documentación:

- **Pliego de Prescripciones Técnicas,** que ha de ser redactado conforme a lo establecido en los artículos 124, 125, 126, 127 y 128 de la LCSP, así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento General de la Ley de Contratos (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre). **En caso del contrato de obras este documento va incorporado al proyecto de la obra.**
- **Informe del Servicio** (memoria justificativa) donde se recojan los siguientes extremos:
  1. **Objeto del Contrato.**
  2. **Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV).**

A los efectos de determinar la clasificación administrativa en los contratos de servicios (Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto) y la adjudicación por procedimiento restringido de los contratos de servicios especiales del Anexo IV LCSP, es necesario que determinen el código o códigos CPV de las prestaciones objeto del contrato, conforme al Reglamento (CE) 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, modificado por Reglamento (CE) Nº 213/2008, de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007
  3. **División del contrato en lotes:** De conformidad con lo que establece el artículo 99, apartados 3, 4, 5, 6 y 7 de la LCSP debe indicarse:
    - lotes en que se divide el objeto del contrato
    - posibilidad de que las ofertas puedan presentarse para uno, varios o todos los lotes
    - si se limita el número de lotes que puede adjudicarse a un mismo licitador.
    - la posibilidad de presentar oferta integradora.





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024



NIF: B02346302

**En caso de que no se pueda fragmentar el objeto del contrato, así como también cuando se introduzcan las limitaciones antes señaladas, habrá de justificarse adecuadamente por el servicio promotor dicha circunstancia.**

**4. Plazo de ejecución o duración de la prestación, lugar y plazo de entrega.**

Se estará a lo dispuesto en el artículo 29 de la LCSP.

**5. Presupuesto base de licitación (art. 100 LCSP).**

Es el límite máximo de gasto que puede comprometer el órgano de contratación para toda la vida del contrato, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido y sin incluir prórrogas o modificados, que deberá ser adecuado al mercado.

Para su cálculo, habrá que desglosar costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

Cuando los costes salariales formen parte del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

**6. Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP).**

En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios se considerará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En los contratos de concesión de obras y concesión de servicios se ha de tener en consideración lo establecido en los artículos 101.1.b) y 101.3 de la LCSP.

En el cálculo del valor estimado del contrato, deberá tenerse en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y beneficio industrial, así como deberá tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las posibles prórrogas del contrato y las primas a abonar a los candidatos o licitadores y, en el caso de que se haya previsto en el pliego o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado (art. 204 LCSP), habrá que incluirse en el valor estimado el importe máximo de los modificados.

Para los contratos administrativos especiales, y de acuerdo con la doctrina emanada de tribunales y órganos consultivos de contratación, el valor estimado del contrato se corresponderá con el volumen de negocio neto.

Se deberá señalar el método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado, ya que dicho aspecto debe de figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares (art. 101.5)

**7.- Financiación del contrato**

Si el contrato está cofinanciado con Fondos Comunitarios han de indicarnos la referencia al programa o proyecto concreto, así como el porcentaje de financiación que asume cada organismo que participe en la cofinanciación del contrato, plazo de justificación de la ayuda y cualquier otra particularidad que haya de ser incluida en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el contrato, de acuerdo con la normativa reguladora de la subvención concedida, así como los logos que





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024



NIF: B02346302

deben de incorporarse en los documentos del expediente administrativo. En todo caso, será necesario adjuntar fotocopia de la normativa reguladora de la ayuda y la resolución de concesión.

Si no está financiado con Fondos Comunitarios se financiará a través de los recursos de URVIAL Sociedad de Gestión Urbanística, S.L.U. que al ser una sociedad íntegramente municipal que se financia mayoritariamente con ingresos de mercado, desarrolla su actividad con sus propios recursos.

El Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, establece en su artículo 111 "Las Sociedades mercantiles se regirán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto.", por lo tanto el presupuesto de URVIAL ha sido elaborado siguiendo los principios de la normativa contable, Código de Comercio y demás normativa aplicable para sociedades mercantiles, siendo un presupuesto estimativo no limitativo.

**8.- Habilitación empresarial o profesional** que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato. Cita Art.65.2 LCSP.

**9.- Clasificación exigible (art. 77 LCSP):**

- Preceptiva, en los contratos de obras por valor estimado igual o superior a 500.000 €.
- En los contratos de obras por valor inferior a 500.000 €, alternativamente se acreditará a través de la clasificación o los requisitos de solvencia (económica y financiera, así como en la técnica o profesional), por lo que se han de señalar ambos criterios (clasificación y solvencia).
- En los contratos de servicios no es preceptiva la clasificación y se podrán acreditar alternativamente a través de la clasificación (servicios con CPV incluidos en el Anexo II del Real Decreto 773/2015) o, en su caso, por los requisitos de solvencia (artículo 87 a 90 LCSP) que se han de señalar en el pliego de cláusulas administrativas particulares). En consecuencia, en estos contratos, también, se han de señalar ambos criterios (clasificación y solvencia), cuando exista asociación entre los CPV y la clasificación conforme al Real Decreto antes señalado.

**10.- Solvencia económica y financiera y técnica o profesional (artículos 87 a 91 LCSP):**

**10.1.- CRITERIO GENERAL:**

**En la mayoría de los expedientes** se han de requerir como criterios de solvencia los siguientes:

- **Económica y financiera:** Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio, de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato, cuando su duración no sea superior al año, y al menos 0,75 veces el valor anual medio del contrato, si su duración es superior a un año.
- **Técnica o profesional:** Relación de contratos ejecutados en los últimos años (5-obras- y 3-suministros y servicios-), cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

**10.2.- EXCEPCIONES:**

- En aquellos **expedientes complejos y siempre y cuando se justifique adecuadamente**, se podrán incluir otros requisitos de solvencia de los contemplados en los artículos 87 a 91 de la LCSP, siempre que se señalen los requisitos y se determinen las magnitudes, parámetros o ratios y los umbrales o rangos de valores que determinarán la admisión o exclusión de





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

los licitadores o candidatos y se determinen los medios de acreditación, así como, que se trate de aspectos que guarden una proporción con el objeto del contrato.

- En contratos de obras, cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 €, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, su solvencia técnica se acreditará por cualquiera de los medios, que se señalen en el pliego, a que se refieren las letras b) a f) del artículo 88 de la LCSP y, por tanto, en estos casos, no se puede utilizar el criterio general de la experiencia.
- De la misma manera, en los contratos de suministros no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, su solvencia técnica se acreditará por cualquiera de los medios, que se señalen en el pliego, a que se refieren las letras b) a g) del artículo 89 de la LCSP y, por tantos, en estos casos, no se puede utilizar el criterio general de la experiencia.
- Y, también, finalmente, en los contratos de servicios no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, su solvencia técnica se acreditará por cualquiera de los medios, que se señalen en el pliego, a que se refieren las letras b) a i) del artículo 90 de la LCSP y, por tanto, en estos casos, no se puede utilizar el criterio general de la experiencia.

#### **11.- Procedimientos de adjudicación (artículo 131 LCSP):**

- El órgano de contratación deberá justificar adecuadamente en el expediente la elección del procedimiento utilizado (art. 116 LCSP).
- Ordinariamente, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios, basados en el principio de mejor relación calidad-precio y los contratos se adjudicarán por procedimientos abierto y restringido, salvo las concesiones de servicios especiales del Anexo IV, a los que se aplicará el procedimiento restringido.
- Como procedimientos cuya utilización exige ampararse en una habilitación específica, se mantienen el procedimiento de licitación con negociación (antes, se denominaba negociado con publicidad), el procedimiento negociado sin publicidad, y el diálogo competitivo, y se incluye como novedad la asociación para la innovación.
- La LCSP incorpora un procedimiento abierto simplificado (artículo 159), que podrá utilizarse únicamente en los contratos de obras, suministros y servicios que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 € (obras), y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o superior a 139.000 €, así como que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluables mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el 25% del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, en los que su ponderación no podrá superar el 45%.
- Finalmente, en el apartado 6, del artículo 159, se contempla el procedimiento abierto super simplificado, para aquellos contratos de obras (menos de 80.000 €) y suministros y servicios (menos de 60.000 €), excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, en los que se simplifican los trámites y se pretende conseguir una mayor agilidad en la formalización de los mismos.

#### **12.- Condiciones especiales de ejecución (artículo 202):**

- Será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado 2º del artículo 202 LCSP.
- En el informe del servicio (memoria justificativa) deberá fijarse las consecuencias del incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución: ¿cuándo se aplicarán las penalidades del artículo 192 y cuándo se configurarán dichos incumplimientos como incumplimientos de obligaciones contractuales esenciales que podrían acarrear la resolución del





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

contrato (artículo 211) ¿ y, en este caso, debe de concretarse de manera precisa, sin que quepa un enunciado de tipo general.

### 13.- Criterios de adjudicación (artículo 145 LCSP):

- La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios, que **habrán de justificarse motivadamente en el expediente aquellos elegidos**, y en base a la mejor relación calidad-precio.

De acuerdo con el artículo 145.3, letra g) LCSP, en los contratos de servicios, el precio podrá ser el único factor determinante de la adjudicación si las prestaciones están perfectamente definidas técnicamente y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato; no obstante, en los contratos de servicios que tengan por objeto **prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, y en los contratos de prestación de servicios sociales** si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato, promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral o cuando se trate de los contratos de servicios sociales, sanitarios o educativos a que se refiere la Disposición adicional cuadragésima octava, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Igualmente, en el caso de los contratos de servicios de seguridad privada deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación.

- La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

- Los criterios cualitativos podrán ser, entre otros, los siguientes: calidad (valor técnico, características estéticas y funcionales, la accesibilidad, el diseño universal, las características sociales, medioambientales e innovadoras y la comercialización y sus condiciones), la organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, el servicio postventa y la asistencia técnica y condiciones de entrega).

- Deben cumplir los requisitos del apartado 5, del artículo 145, entre los que figura su vinculación con el objeto del contrato.

- Si se establecen mejoras, como criterio de adjudicación, deberán estar suficientes especificadas, debiendo fijarse con concreción los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, deben de tratarse de prestaciones adicionales y habrá que justificar su necesaria vinculación con el objeto del contrato. Cuando su valoración sea a través de un método de juicio de valor, no se les podrá asignar una puntuación superior al 2,5 % de la puntuación total.

- Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación **se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes** obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos, salvo en los contratos de servicios del **Anexo IV, así como en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, en los que los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.**

- En los procedimientos de adjudicación abierto o restringido, cuando se atribuya a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, una mayor ponderación que a aquellos otros criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, deberá constituirse para la evaluación de las ofertas un comité de expertos con cualificación apropiada, compuesto por un mínimo de tres miembros y no podrán estar adscritos al órgano proponente del contrato.





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

- **La elección de las fórmulas en los criterios automáticos se tendrán que justificar en el expediente. A estos efectos hay que tener en consideración lo siguiente:**

1.- *La legislación no establece un determinado modelo de fórmula, ni por ahora ha prohibida ninguna, sin embargo, los órganos consultivos y tribunales proscriben aquellas que no otorguen más puntuación a la mejor oferta, determinándose irregulares todas aquellas que marcan un porcentaje máximo de baja (umbral de saciedad).*

2.- *Es necesario justificar la elección de la fórmula, al igual que es obligatorio justificar la elección y ponderación de los criterios de adjudicación.*

3.- *Por los criterios de las Juntas Consultivas y de los Tribunales de Recursos Contractuales (Central y Autonómicos), se determina que se han de utilizar fórmulas linealmente proporcionales, asignándole la mayor puntuación a la oferta con un porcentaje máximo de baja, 0 puntos, a la oferta sin porcentaje de baja y el resto, proporcionalmente, con su porcentaje de baja.*

#### **14.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (artículo 149 LCSP)**

- Cuando el único criterio de adjudicación sea el precio, se aplicará sobre la apreciación de las bajas anormales lo que prevea el pliego y, en su defecto, se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente (artículo 85 RGLCAP) y habrá que determinarse el umbral de anomalía por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado.
- Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que regulan el contrato, en los cuales se han de determinar los parámetros objetivos para su aplicabilidad y siempre referidos a la oferta en su conjunto.
- La Ley nueva incluye novedades en esta materia: se podrán rechazar las ofertas si se comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, así como cuando la justificación de costes sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

**15.- Obligaciones específicas del contratista** que se estime deben ser recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (art. 67.1.n del RGLCAP)

**16.- Obligaciones que se consideren esenciales** para el contratista que se estime necesario incluir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares a efectos de poder aplicar, en su caso, la causa de resolución establecida en el artículo 211 f) LCSP. **A efectos de la aplicación de esta causa de resolución se deben de cumplir dos requisitos:**

- **Que las mismas respeten los límites que el apartado 1 del artículo 34 de la LCSP establece para la libertad de pactos.**
- **Que figuren de manera precisa, clara e inequívoca en el pliego de cláusulas administrativas particulares, no siendo admisibles cláusulas de tipo general.**

#### **17.- MODIFICACIONES DE LOS CONTRATOS (artículos 203, 204 y 205 LCSP):**

- El interés público se configura como el fundamento y la justificación primordial de todo modificado, pero también como límite. Un modificado donde no pueda acreditarse de forma clara, patente e indubitada la existencia de motivos de interés público que lo justifican debe ser descartado.





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

- Sólo cabe dos tipos de modificados: 1) cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones previstos en el artículo 204 (modificaciones previstas) o, 2) excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones del artículo 205.

- Las modificaciones previstas del artículo 204 requieren que la previsión deba de ser expresa y debe ser detallada de forma clara, precisa e inequívoca con referencia a las situaciones que pudieran acaecer que deberán poder verificarse de forma objetiva, debiendo detallarse el procedimiento que haya de seguirse para realizar el modificado y sin que el porcentaje de estas modificaciones pueda superar el 20% del precio inicial.

- Las modificaciones no previstas en el pliego, sólo pueden acaecer cuando concurren las circunstancias reguladas en el artículo 205 LCSP: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

**18.- DESIGNACIÓN DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO**, que se encargará de supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. Cita Art. 62 LCSP.

- En todos los expedientes se deberá designar un responsable del contrato, con independencia de la determinación de la Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

- Las funciones del responsable del contrato, en términos generales se delimitan en el artículo 62 de la LCSP y, especialmente, se les asignan otras funciones concretas en los artículos 195.2, 308.3 y 311.1.

- En los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo. Por tanto, en los informes del servicio, referido a los contratos de obras, se ha de señalar quine hará las funciones del Director Facultativo, sin nombrar, de manera independiente, un responsable del contrato.

- También, en dicho documento (memoria justificativa), se deberá incluir una persona de contacto así como un teléfono y un correo electrónico a efectos de que los licitadores puedan solicitar y obtener la información adicional sobre los pliegos de Prescripciones Técnicas o Proyecto de la Obra, en su caso, y sobre la documentación complementaria que se solicite.

### **19. PLAZO DE GARANTÍA DE LA PRESTACIÓN A CONTRATAR (arts. 210.3 y 243.3 LCSP).**

En los contratos se fijará un plazo de garantía, a contar de la fecha de recepción o conformidad, transcurrido el cual sin objeciones por parte de la Administración, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Se exceptúan del plazo de garantía aquellos contratos en que por su naturaleza o características no resulte necesario, lo que deberá justificarse debidamente en el expediente de contratación, consignándolo expresamente en el pliego.

Conforme a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP, en el contrato de obras el plazo de garantía no podrá ser inferior a un año, salvo casos especiales.

### **20. POSIBILIDAD O NO DE SUBCONTRATACIÓN (artículo 215 LCSP):**

- Como regla general se admite la subcontratación, sin que como en la normativa anterior, proceda fijar un porcentaje del importe adjudicado al contratista que es posible subcontratar con terceros.





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

- Límites a la subcontratación. Los establecidos en las letras d) y e) del artículo 215, apartado 2º, de la LCSP (contratos de carácter secreto o reservado o aquellos con medidas de seguridad especiales, así como los contratos de obras, servicios o trabajos de colocación o instalación en el contexto de un contrato de suministro, en los que se podrá fijar en los pliegos que determinadas tareas críticas, no podrán ser objeto de subcontratación, debiendo de ser realizadas por el contratista principal). Por tanto, si se quieren establecer límites deberá justificarse en el expediente de contratación, a través del informe de la Unidad Promotora, sobre todo la determinación de esas tareas críticas.
- Los pliegos deben recoger los requisitos del artículo 215.2. LCSP.

### **21. PENALIDADES:**

1.- *Los artículos 192 y 193 de la LCSP regulan penalidades por cumplimiento defectuoso del contrato (así como incumplimientos de los compromisos o condiciones especiales de ejecución) y por demora en la ejecución.*

2.- *El importe de la penalidad hay que determinarla en los pliegos y la cuantía de cada una de ella no puede exceder del 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato y ha de graduarse en proporción a la gravedad del incumplimiento.*

3.- *Las penalidades por demora pueden acumularse a las previstas para el caso de cumplimiento defectuoso, incumplimiento del compromiso de medios e incumplimiento de condiciones especiales de ejecución, si las circunstancias de dichos incumplimientos concurren en el caso concreto.*

4.- *Penalidades por demora (artículo 193:3): penalidades diarias en la proporción de 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato, IVA excluido.*

5.- *Además, en los pliegos cabe establecer penalidades por los siguientes incumplimientos:*

A) *Importe equivalente a la sanción que le impusieran a la Administración, como responsable subsidiario, si alguno de los trabajadores del contratista principal o subcontratista no estuviera afiliada y en alta a la seguridad social, o existieran deudas de cualquier otro tipo con la seguridad social.*

B) *Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación. Causas:*

- *Infracción de los requisitos mencionados en el artículo 215.2.*
- *Falta de acreditación de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación.*
- *Falta de acreditación de la aptitud del subcontratista.*

*Si concurrieran las dos primeras causas, se podrá imponer al subcontratista una penalización que alcanzará hasta el 50% del subcontrato y si concurriera la tercera causa (si bien, concretada en la circunstancia de que aportada justificativa el subcontratista resulta incapaz), este este incumplimiento podría tipificarse como incumplimiento de una obligación esencial, por lo que podría resolverse el contrato en base a lo establecido en el artículo 211.f.*

C) *Obligación de presentar ante la Administración justificantes del cumplimiento del pago en los plazos legales establecidos en el artículo 216 LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, una vez terminada la prestación. Tanto esta obligación como el cumplimiento de los plazos de pago se graduarán su incumplimiento para la aplicación de la penalidad correspondiente (art. 217 LCSP).*

D) *No facilitar diligentemente la información sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo (art. 130.4 LCSP):*

- *Primer requerimiento: Penalidad 5%.*





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

- Segundo requerimiento: Penalidad 10%.

E) Incumplimiento reiterado del pago de los salarios y aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos, que sea grave y dolosa (penalidades 192 LCSP). Graduación. Máximo:10%.

F) Penalidad del 3% del presupuesto base de licitación, IVA EXCLUIDO, por no cumplimentar adecuadamente el requerimiento en la clasificación de ofertas, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, pudiendo la Administración para el cobro utilizar el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

## **22.SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES (artículo 130):**

- **Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general**, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, deberá facilitarse en el pliego de cláusulas administrativas particulares la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida. Por tanto, al igual que en la anterior normativa, será la legislación sectorial y los convenios colectivos o la normativa laboral la que imponga o no la obligación de subrogación y no los pliegos que regulan la contratación, que a lo único que les obliga es a informar sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores para la evaluación de costes.

- **Documentación que se debe aportar en la información a facilitar por la Unidad Promotora en el informe del servicio:**

- Listado de personal, sin incluir datos personales.
- Convenio colectivo de aplicación.
- Categoría.
- Tipo de contrato.
- Jornada.
- Fecha de antigüedad.
- Vencimiento del contrato.
- Salario bruto anual de cada trabajador.
- Pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

## **23.DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL (Artículos 122 y 308):**

- El pliego de cláusulas administrativas particulares podrá especificar si se va a producir la transferencia de derechos de propiedad industrial o intelectual, salvo que se disponga lo contrario y, en tales casos, siempre podrá el órgano de contratación autorizar el uso del correspondiente producto a los entes, organismos y entidades pertenecientes al sector público.

## **24. PAGOS TOTALES O PARCIALES DEL PRECIO ( Artículo 198 LCSP):**

En el supuesto de contratos de tracto sucesivo, en el que se deban de realizar pagos parciales del precio, se ha de expresar los periodos de vencimiento en los que se ha de efectuar cada uno de los pagos (mensuales, trimestrales, etc.). Cita Art. 198.2 LCSP

## **25.REVISIÓN DE PRECIOS (Arts. 103 a 105 LCSP):**

**1. Previa justificación en el expediente, los contratos susceptibles de revisión periódica y predeterminada son los siguientes:**





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024



NIF: B02346302

- Contratos de obra.
- Suministros de fabricación, de armamentos y equipamiento de las Administraciones Públicas.
- Suministros de energía.
- Contratos en los que el periodo de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años.
- No obstante, previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto.

#### 2.- Costes excluidos de la revisión:

- Costes asociados a las amortizaciones.
- Costes financieros.
- Gastos generales o de estructura.
- Beneficio industrial.
- Costes de mano de obra de los contratos de obra, de suministros de fabricación de armamento y equipamientos de las Administraciones Públicas y de suministro de energía. Para el resto de contratos, los costes de la mano de obra serán revisables cuando el periodo de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa.

#### 3.- ¿Cómo han de revisarse?:

En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer en los pliegos de cláusulas administrativas particulares el derecho a la revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y a la estructura y evolución de costes de las prestaciones del mismo, todo ello hasta que se vayan aprobando las fórmulas tipo para cada tipo de contrato, momento en el cual, el órgano de contratación ya no podrá determinar fórmula de revisión diferente.

#### 4.- ¿Cuándo se puede proceder a la revisión de precios?:

Cuando el contrato se hubiese ejecutado al menos en el 20% de su importe (esto no se aplica en los contratos de suministro de energía) y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20% ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

#### 5.-Caso de tratarse de CONTRATO DE OBRAS:

Cuando el plazo de ejecución sea superior a dos años - la fórmula que se aplicará para la revisión de precios (que debe ser determinada por el autor del proyecto).

**26.-** Importe que deberá cubrir la póliza de **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL** a suscribir por el contratista, para responder de los eventuales daños que puedan causarse a terceros durante la ejecución del contrato, así como cuando **se trate de obras importe de la póliza de seguro a todo riesgo de la construcción.**





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024

**27.-** Si se trata de contratos en el que el contratista tenga acceso a **FICHEROS QUE CONTENGAN DATOS DE CARÁCTER PERSONAL** se indicará esta circunstancia expresamente, así como el caso contrario, es decir, que para la ejecución del contrato no sea necesario el acceso a ficheros que contengan datos de carácter personal. En el primer supuesto, el servicio promotor del contrato señalará de cuál o cuáles formas, de entre las indicadas a continuación, el contratista accederá a los citados ficheros y datos de carácter personal.

*El departamento promotor del contrato facilitará el acceso a los datos, a los soportes que los contengan o a los recursos del sistema de información que los trate AL CONTRATISTA, que prestará sus servicios en los locales del primero.*

*El servicio será prestado por EL CONTRATISTA en sus propios locales, ajenos a los del URVIAL.*

*Asimismo y conforme a las modificaciones incorporadas en el artículo 116, apartado primero de la LCSP, por el R.D.L. 14/2019, de 31 de octubre, en el supuesto de que URVIAL ceda datos al contratista, deberá especificar cuál será la finalidad del tratamiento de los datos que vayan a ser cedidos.*

- *Se deberá indicar las actividades que incluye el acceso a los datos personales: (Recogida, registro, organización, estructuración, conservación, adaptación o modificación, extracción consulta, utilización, comunicación por transmisión, difusión o cualquier otra forma de habilitación de acceso, cotejo o interconexión, limitación, supresión o destrucción).*
- *Especificar los datos a los que tiene acceso EL CONTRATISTA.*
- *Categoría de interesados: (Ciudadanos, empleados, proveedores, candidatos, usuarios de página web, representante legal o tutor, etc.)*
- *Tipología de datos, citamos algunos a continuación a modo de ejemplo:*
  - *Datos de carácter identificativos (nombre y apellidos, DNI-NIE, dirección postal, número de teléfono, e-mail, imagen/voz, número de seguridad social, firma, firma electrónica, IP, ID único del dispositivo, datos de navegación, etc.)*
  - *Datos especialmente protegidos (ideología, afiliación sindical, religión o filosóficos, creencias, origen racial o étnico, salud médica o mental, datos genéticos, orientación sexual, muestras biométricas, condenas o infracciones penales, etc.)*
  - *Datos de características personales (edad, sexo, fecha de nacimiento, estado civil, familia, lugar de nacimiento, nacionalidad, marcas físicas, características antropométricas o físicas, etc.)*
  - *Circunstancias sociales (características de alojamiento, situación familiar, propiedades, posesiones, aficiones y estilo de vida, pertenencia a clubes o asociaciones, licencias, permisos y autorizaciones, etc.)*
  - *Datos académicos y profesionales (formación, titulaciones, historial de estudiante, experiencia profesional, pertenencia a colegios o asociaciones profesionales, etc.)*
  - *Detalles de ocupación profesional (puesto de trabajo, profesión, datos económicos de nómina, historial del trabajador, etc.)*
  - *Información comercial (datos no económicos de nómina, actividades y negocios, licencias comerciales, etc.)*
  - *Datos económicos, financieros y de seguros (suscripción a publicaciones, creaciones artísticas, literarias, científicas o técnicas, ingresos y rentas, inversiones, bienes patrimoniales, notificación de embargo de juzgados o hacienda, créditos, préstamos, avales, planes de pensiones o jubilación, deducciones impositivas, impuestos, hipotecas, subsidios, beneficios, datos bancarios, indemnizaciones, etc.)*
  - *Datos de transacciones de bienes y servicios (historial de crédito, tarjetas de crédito, bienes y servicios suministrados por el interesado, bienes y servicios recibidos por el interesado, etc.)*





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA  
DIRECTORA GERENTE  
15/05/2024



NIF: B02346302

Departamento de Administración, Contratación y Jurídico

Expediente 1308992W

- Otro tipo de datos personales (especificar)

**28.- Confidencialidad:** Asimismo se ha de tener en cuenta el art. 133.2 de la LCSP especificando aquellos documentos que pudieran obrar en el expediente y que la unidad administrativa promotora considere confidenciales.

**Así lo manda y firma la Directora Gerente de URVIAL, Sociedad de Gestión Urbanística, en virtud de sus atribuciones legalmente conferidas.**



URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: EXAA AAJZ FKJU K3JA UJD2

**Resolución inicio exp. contratación serv. mantenimiento climatización oficina URVIAL - SEFYCU 4870505**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://urvial.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 12