

MEMORIA JUSTIFICATIVA, INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS DE LA CONTRATACIÓN DEL "CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE VIVIENDAS Y SUS ZONAS COMUNES PROPIEDAD DE URVIAL SOCIEDAD DE GESTION URBANISTICA S.L.U"

1. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL MISMO

El presente CONTRATO tiene por objeto fijar las prescripciones de orden técnico que han de regir en la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal y adecuación de las viviendas, garajes, locales y solares de propiedad municipal gestionadas por URVIAL Sociedad de Gestión Urbanística, S.L.U. para garantizar su adecuado estado, óptimo funcionamiento, rendimiento y conservación, reflejadas en el anexo nº 2 del pliego de prescripciones Técnicas.

2. VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS (CPV)

Del objetivo del contrato citado y de su justificación y necesidad, se considera describirlo siguiendo el Reglamento (CE) 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002 en el siguiente epígrafe:

Grupo O, subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, Grupo P, eléctrico, agua gas.

Categoría 1. Servicios de mantenimiento y reparación. **CPV: 50884000**

3. DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

No se considera conveniente dividir el contrato en lotes, ya que dicha división podría hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil desde el punto de vista técnico, porque la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.



MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO MANTENIMIENTO INMUEBLES URVIAL - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE) - Cod.573267 - 07/06/2018

Documento firmado electrónicamente por los firmantes indicados en el margen izquierdo.
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:
KrMY88CEtwfogyIDYc
O61nZLlpCJirDm801
HBEq6DQ=

Código seguro de verificación: P6KQLV-RTLYGF3C

Pág. 1 de 15

4. PLAZO DE EJECUCIÓN O DURACIÓN DE LA PRESTACIÓN, LUGAR Y PLAZO DE ENTREGA

La duración del contrato es de 12 meses, prorrogable por otros 12 meses, a contar desde la firma del contrato de adjudicación. (La previsión ideal establecida contempla su Inicio el 1 de Septiembre de 2018 y finalizar el 31 de Agosto de 2020, caso de que hubiera prórroga).

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Se establece una valoración económica estimada (s.e.u.o.) de mano de obra y medios auxiliares necesarios para llevar a cabo el CONTRATO en el marco de las obligaciones inherentes a la prestación del servicio, en las siguientes cuantías de acuerdo a Convenios laborales (Convenio colectivo de Construcción y Obras Públicas de Albacete, publicado en el B.O.P de fecha 26 de Marzo de 2018), IPREM 2018 y precios de mercado.

El límite máximo de gasto ANUAL que se establece es de **74.894,80 €**.

El desglose del gasto se realiza en los siguientes conceptos:

5.1 Gastos de Personal:	46.157,28 €
5.2 Seguros Sociales:	15.231,90 €
PARCIAL:	61.389,18 € (G.P)
5.3 Costos Indirectos: 3%/s/G.P	1.841,67 €
5.4 Gastos Generales: 13%/s/G.P	7.980,59€
5.5 Beneficio Industrial: 6%/s/G.P	3.683,35€
PARCIAL:	13.505,62 €

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El coste total estimado será de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CENTIMOS, incluida la prórroga. **(149.789,60€)**.

Dicho importe no contempla el 21 % de IVA (31.455,82 €).

La suma de ambas cantidades hace un total de **181.245,42 €**



7. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se financia 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.

No se exige habilitación específica. Se exigirán los títulos académicos y profesionales del equipo técnico que realizará el CONTRATO, tanto responsables de la ejecución del contrato como del equipo técnico encargado directamente de la ejecución del mismo, que se recogen en el apartado 5, ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA del Pliego de Prescripciones Técnicas.

9. CLASIFICACIÓN EXIGIBLE.

Al considerarse un contrato de servicios, no es preceptiva la clasificación y se podrá acreditar a través de la clasificación (servicios con CPV incluidos en el Anexo II del Real Decreto 773/2015) o a través de los requisitos de solvencia recogidos en el siguiente punto.

10. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

La empresa o entidad adjudicataria estará al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por el reintegro de subvenciones de la Administración General del Estado.

La empresa adjudicataria no estará incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en los artículos 13 y 29.7 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.

Conforme al artículo 77.1b) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, *para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del*



MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO MANTENIMIENTO INMUEBLES URVIAL - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE) - Cod.573267 - 07/06/2018

Documento firmado electrónicamente por los firmantes indicados en el margen izquierdo.
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación: P6KQLV-RTLYGF3C

Hash SHA256:
KrMY88CEtwfogyIDYc
O61nZLlpCJrDm801
HBEq6QDQ=

Pág. 3 de 15

contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos.

Respecto a la **solvencia económica y financiera**, conforme a lo permitido por el Art. 87.1 de la citada Ley 9/2017, deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

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 por importe igual o superior a 0,75 veces el valor estimado del contrato.

La forma de acreditación será a través de sus cuentas anuales, aprobadas y depositadas en el registro mercantil, si la entidad estuviese registrada en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en el que deba estar inscrito. Los empresarios y empresarias individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen de negocios, mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados.

b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales 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.

Respecto a la solvencia **Técnica y Profesional**, Según el artículo 90.1 de la citada Ley 7/2017 se exige experiencia en la realización de servicios del mismo tipo, que se acreditará con una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, que incluya importes, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. 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, mediante una declaración del empresario.

Los licitadores deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.



11. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento de adjudicación propuesto es:

- Tramitación: Ordinaria.
- Procedimiento: Abierto.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Se consideran condiciones especiales de ejecución las que figuran en el apartado 4, metodología de trabajo del pliego de prescripciones técnicas, que son las siguientes:

- Recojida y entrega de partes de trabajo: la empresa de mantenimiento facilitará una dirección de correo electrónico para el envío de los partes de trabajo, o en las oficinas de Urvial como mínimo 3 días por semana. (lunes, miércoles y viernes). Se consideran 52 semanas anuales en la prestación del servicio, **el incumplimiento de la condición de recojida de partes de trabajo en un 10% del año** (5 semanas), dará lugar a la penalidad correspondiente.
- Visita y análisis del trabajo: Recogido el parte de trabajo se realizará una primera visita en un plazo máximo **de 48 horas** en la que se analizará la avería o trabajo, contemplándose la gravedad, medidas preventivas y solución a adoptar. En los casos de partes de trabajo urgentes la visita se realizará de forma inmediata desde su comunicación. En caso de duda o dada la complejidad del trabajo se procederá a la consulta con los servicios técnicos de URVIAL S.L.U. **El incumplimiento de estos plazos en 10 partes**, en tres meses o más, consecutivos o no, dará lugar a la penalidad correspondiente.
- Reparación de la avería o ejecución de trabajo: en ningún caso, salvo las tolerancias descritas, un parte de trabajo será ejecutado en un tiempo superior a **15 días naturales** desde su emisión, salvo que por la complejidad de la avería se autorice un plazo mayor por parte del personal técnico de URVIAL S.L.U. Realizado el parte este será entregado a URVIAL S.L.U. debidamente rellenado, con el visto bueno del inquilino indicando la conformidad con la reparación ejecutada, junto con los albaranes del material empleado. **El incumplimiento de estos plazos en 10 partes**, en tres meses o más, consecutivos o no, dará lugar a la penalidad correspondiente.

El control de las cláusulas de ejecución se encomienda especialmente a la persona responsable del contrato designada por la entidad contratante; supervisará de forma periódica el cumplimiento de las



obligaciones que se han impuesto directamente en el pliego, ó que hayan sido ofertadas además por la adjudicataria. Como norma general, se establece un periodo trimestral para evaluar el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.

El incumplimiento de cualquiera de estas tres condiciones especiales de ejecución conllevará una penalización del 5 por ciento para cada una de ellas del valor del contrato, excluido el IVA, de acuerdo con el Artículo 192 de la Ley 7/2017 de 8 de noviembre.

El incumplimiento de las obligaciones de costes laborales y de Seguridad Social de las personas trabajadoras y destinatarios finales del contrato, que se han previsto en el pliego conforme al Convenio Colectivo que resulta de aplicación, Convenio Colectivo de Construcción y Obras Públicas de Albacete, publicado en el B.O.P de fecha 26 de Marzo 2018 para el cálculo de las obligaciones, será motivo de rescisión del contrato.

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

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

A) Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

No se plantean.

B) Criterios de cuantificación automática o a través de fórmulas.

100 puntos.

B1) Oferta económica.

El precio anual de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y adecuación obtendrá como máximo **100 puntos**.

En este apartado se valorará el precio, al que se le asignarán como máximo 100 puntos. Se entiende a estos efectos la cantidad que figura en la oferta económica, IVA excluido.

Se trata de un criterio de cuantificación automática a través de fórmulas. Para su cálculo, se aplicará el criterio de proporcionalidad, exclusivamente, respecto de la oferta de importe más reducido, a la que se le atribuiría la puntuación máxima, y proporcionalmente, al resto (**regla de proporcionalidad inversa**), de acuerdo con la siguiente fórmula:

▪ **PRECIO:**

Máximo 100 puntos

La oferta económica más baja (IVA excluido) obtendrá la puntuación máxima (100 puntos); 0 puntos aquella que no



MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO MANTENIMIENTO INMUEBLES URVIAL - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE) - Cod.573267 - 07/06/2018

Documento firmado electrónicamente por los firmantes indicados en el margen izquierdo.
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación: P6KQLV-RTLYGF3C

Hash SHA256:
KrMY88CEtwfogyIDYc
O61nZLlpCJirDm801
HBEq6QDQ=

Pág. 6 de 15

realice ninguna baja; y el resto de las ofertas se puntuará de manera proporcional.

FÓRMULA:

$$Y = 100 \frac{X_b \text{ (Precio Oferta más económica)}}{X \text{ (Precio Oferta que se valora)}}$$

14. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

De acuerdo con el art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en relación con el 85 del RGLCAP, sobre el tratamiento de las ofertas anormales o desproporcionadas en los procedimientos de licitación, cuando en el procedimiento contractual se emplee un único criterio de adjudicación (el precio) se produce de plano la aplicación del art 85 del RGLCAP, pero cuando se empleen una pluralidad de criterios (dentro de los cuales se incluya el precio) no cabe su aplicación directa, por lo que, si queremos emplear los parámetros definidos por el artículo referido, deberemos recogerlos expresamente en nuestro PCAP; y en este sentido, habrá que determinarse el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado:



Cálculo de ofertas anormales o desproporcionadas (Art. 85 RGLCAP)

Magnitud de referencia		
Presupuesto base de licitación	Respecto de la otra oferta	Media aritmética de las ofertas presentadas

1 Licitador	Inferior en más de 25%		
2 Licitadores		Inferior en más de 10%	
3 Licitadores		Inferior en más de 10%	Se excluye del cómputo la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10% a la media.
4 Licitadores		Inferior en más de 10%	a) Si existen ofertas superiores a la media en más de un 10%, se calcula nuevamente excluyéndolas. b) Una vez excluidas (apartado a) si el número es inferior a tres, la nueva media se calcula sobre las 3 ofertas de menor cuantía.

En todo caso una vez identificada una oferta que contenga posibles valores anormales o desproporcionados, ha de iniciarse el procedimiento contradictorio que nos permita valorar la viabilidad de la oferta, de forma que la ejecución de la prestación quede garantizada (art. 149, Ley 9/2017)

15. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

Se estipulan para la mejor marcha del servicio contratado las siguientes obligaciones específicas que posibilitarán un mejor desarrollo de las prestaciones del contrato:

- 1.- Informar, con la periodicidad que se establezca, por el equipo técnico y con respecto a cada parte de avería, del desarrollo de las ejecuciones.
- 2.- Participar en los mecanismos y dispositivos de coordinación que se establezcan entre la entidad y los técnicos de URVIAL S.L.U.



MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO MANTENIMIENTO INMUEBLES URVIAL - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE) - Cod.573267 - 07/06/2018

Documento firmado electrónicamente por los firmantes indicados en el margen izquierdo.
 Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:
 KrMY88CEtwfcgyIDYc
 O61nZLlpCJrDm801
 HBEq6QDQ=

Código seguro de verificación: P6KQLV-RTLYGF3C

Pág. 8 de 15

3.- Evaluar las averías ejecutadas, la efectividad e intervenciones que se realicen, y que se trasladarán a los técnicos de URVIAL S.L.U

4.- La entidad adjudicataria asumirá la obligación de informar y notificar a los inquilinos/as de su proceso en el desarrollo de las subsanaciones de las averías.

5.- La entidad adjudicataria confeccionará una memoria anual donde se describirán los servicios prestados, número de partes ejecutados, de acuerdo con las instrucciones que al efecto faciliten los técnicos de URVIAL S.L.U responsables. Se podrán requerir informes resumen con la periodicidad que se establezca.

6.- Es condición específica de ejecución que la entidad adjudicataria designe una persona de contacto vinculada a la entidad, responsable de Coordinación de Obras contratado como miembro del equipo multidisciplinar. Al inicio de la ejecución del contrato se deberá comunicar a la persona responsable del contrato, la persona de contacto designada, cuyas funciones mínimas serán las estipuladas en el apartado 5, METODOLOGIA DE TRABAJO, de las prescripciones técnicas:

- Recoger los partes de trabajo.
- Realizar la primera visita y análisis de la avería determinando la actuación a realizar.
- Referente a los materiales necesarios, será la persona encargada de su pedido y control, entregando los correspondientes albaranes a URVIAL S.L.U.
- Organización del trabajo que se materialice en la ejecución de los partes de trabajo.
- Complimentar los partes de trabajo y la entrega de los mismos a URVIAL S.L.U.

16. OBLIGACIONES ESENCIALES PARA EL CONTRATISTA.

- Prestar el servicio de acuerdo con lo establecido en el pliego, de manera que la falta de prestación o el incumplimiento de las obligaciones específicas del mismo será causa de resolución del contrato.

- Los licitadores deberán incluir, acompañando a los documentos acreditativos de la solvencia exigida y para la correcta y eficiente ejecución del contrato, compromiso de adscripción o dedicación de los medios personales, materiales y equipamientos, así como el establecimiento de los lugares destinados a sede de gestión, almacenamiento y desarrollo de todas las actividades y actuaciones que requiere el contrato, de conformidad con lo exigido en los Pliegos de prescripciones Técnicas. Este compromiso de adscripción **es obligación contractual esencial**. Los extremos relativos a la titulación y experiencia del personal se acreditarán por la entidad que sea propuesta como adjudicataria del contrato, en acto previo al inicio de la prestación, con la presentación de la titulación académica requerida y del "currículum vitae" de dicho personal en el que conste titulación académica



específica, otra formación, permiso de conducir tipo B en vigor y la acreditación de la experiencia profesional, que para cada puesto se exija.

- El contratista deberá cumplir en tiempo y forma con los pagos debidos a suministradores que participen en el contrato, al personal contratado y a las personas participantes en el contrato, en el tiempo y la forma establecida.

17. MODIFICACIONES DE LOS CONTRATOS.

Sin perjuicio de los supuestos previstos en la Ley 7/2017 de 8 de noviembre, las cláusulas administrativas particulares no prevén la modificación del contrato salvo excepcionalmente y siempre y cuando cumpla las condiciones del artículo 205 de la citada Ley 7/2017.

18. DESIGNACIÓN DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO.

A efectos del seguimiento y control de la ejecución del contrato, la persona Responsable por parte de URVIAL SLU será Rosario García García, o el/la Técnico/a del mismo servicio en quien delegue. Teléfono: 967191047, Correo electrónico: rosario@amialbacete.com

19. PLAZO DE GARANTÍA DE LA PRESTACIÓN A CONTRATAR.

De acuerdo con el Artículo 210.3 de la citada Ley 7/2017, se establece un plazo de garantía de UN MES para cada reparación a adecuación de vivienda a contar desde la fecha de notificación de la ejecución del parte.

20. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.

De acuerdo con el Art. 215 de la Ley 9/2017 de 8 de octubre, la celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Si así se prevé en los pliegos, los licitadores deberán indicar en la 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 se vaya a encomendar su realización.
- b) En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y



la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 de la citada Ley 7/2017.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar la aptitud del mismo. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si esta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente

Los subcontratos que no se ajusten a 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 se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones a que se refiere la letra b) de este apartado, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que la Administración no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si los subcontratistas hubiesen sido identificados en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional. Bajo la responsabilidad del contratista, los subcontratos podrán concluirse sin necesidad de dejar transcurrir el plazo de veinte días si su celebración es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

21. PENALIDADES.

Solo se contemplan las penalidades descritas en el apartado 12 del presente informe de servicio.



22. SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES.

Conforme al artículo 130 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público,

1. 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, los servicios dependientes del órgano de contratación deberán facilitar a los licitadores, en el propio pliego, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, debiendo hacer constar igualmente que tal información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el presente artículo.

A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al órgano de contratación, a requerimiento de este. Como parte de esta información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación. La Administración comunicará al nuevo empresario la información que le hubiere sido facilitada por el anterior contratista.

2. Lo dispuesto en este artículo respecto de la subrogación de trabajadores resultará igualmente de aplicación a los socios trabajadores de las cooperativas cuando estos estuvieran adscritos al servicio o actividad objeto de la subrogación.

Cuando la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar fuese un Centro Especial de Empleo, la empresa que resulte adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse como empleador de todas las personas con discapacidad que vinieran desarrollando su actividad en la ejecución del referido contrato.

3. En caso de que una Administración Pública decida prestar directamente un servicio que hasta la fecha venía siendo prestado por un operador económico, vendrá obligada a la subrogación del personal que lo prestaba si así lo establece una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares contemplará necesariamente la imposición de penalidades al contratista dentro de los límites establecidos en el artículo 192 para el supuesto de incumplimiento por el mismo de la obligación prevista en este artículo.

5. En el caso 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.

6. Asimismo, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre (EDL 2015/182832), el pliego de cláusulas administrativas particulares siempre contemplará la obligación del contratista de 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 caso, la Administración, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, 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.

23. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL.

No se va a producir transferencias de derechos de propiedad intelectual o industrial.

24. PAGOS PARCIALES DEL PRECIO

El precio de adjudicación será el que hubiere propuesto el licitador adjudicatario, el cual nunca podrá exceder de la cantidad señalada como precio.

Su pago se distribuirá en doce mensualidades iguales previa presentación de factura y acompañada de los correspondientes partes ejecutados, siempre que los servicios técnicos aprueben la correcta ejecución de los trabajos en tiempo y forma según apartado 4 de las prescripciones técnicas particulares (Metodología de trabajo)

25. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede la aplicación de la revisión de precios.

26. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

La empresa adjudicataria debe suscribir un seguro de responsabilidad civil con un capital no inferior a 300.000 euros, para asumir y cubrir durante todo el período de ejecución del contrato, los posibles daños o perjuicios que puedan causarse a terceros con ocasión del desarrollo de las prestaciones del servicio.

27. ACCESO A FICHEROS DE CARÁCTER PERSONAL

La entidad adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

La empresa adjudicataria deberá especialmente:



- a) Guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio, incurriendo en caso contrario en las responsabilidades previstas (arts. 10 y 12.4 de la LOPD).
- b) Deberá incluir una cláusula de confidencialidad y secreto en los términos descritos (art. 10 LOPD) en los contratos laborales que suscriban los trabajadores destinados a la prestación del servicio objeto del contrato. La entidad adjudicataria y su personal se someterán a los sistemas de seguridad vigentes en el Ayuntamiento de Albacete para cada uno de los ficheros a los que tenga acceso, y a las instrucciones y especificaciones de los responsables de seguridad en materia de protección de datos de cada uno de los servicios municipales afectados. El compromiso también afecta a los participantes y colaboradores que pudieran intervenir en el contrato, y el Ayuntamiento se reserva el derecho al ejercicio de las acciones legales oportunas en caso de que bajo su criterio se produzca un incumplimiento de dicho compromiso.
- c) Únicamente tratará los datos personales a los que tenga acceso para la prestación del contrato conforme al contenido del pliego de prescripciones técnicas y a las instrucciones que el Órgano de contratación le pueda especificar en concreto. No utilizará ni aplicará los datos personales indicados con fin distinto al previsto en el contrato.
- d) A cumplir todas y cada una de las medidas de seguridad (nivel básico, medio o alto) que sean de aplicación en función de la tipología de datos que se utilicen y traten para la prestación del servicio objeto del contrato y que vienen previstas en el Título VIII del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999.
- e) Los diseños, desarrollos o mantenimientos de software deberán, con carácter general, observar los estándares que se deriven de la normativa de seguridad de la información y de protección de datos, limitando la posibilidad de intentar el acceso no autorizado al sistema de información.
- f) El Ayuntamiento se reserva el derecho de efectuar los controles que estime oportunos para comprobar estos extremos por parte de la entidad adjudicataria, quien está obligada a facilitar cuantos datos, documentos... le requiera para ello.
- g) Todos los datos personales que se traten o elaboren por la entidad adjudicataria como consecuencia de la prestación del contrato, y los soportes del tipo que sean en los que se contengan son propiedad del Ayuntamiento de Albacete; una vez cumplido el contrato los datos de carácter personal deberán ser devueltos al Ayuntamiento ó destruidos, conforme a las instrucciones que se hayan dado al respecto, al igual que documentos y soportes.
- h) El incumplimiento por parte de la entidad adjudicataria de las estipulaciones del contrato la convierten en responsable del tratamiento respondiendo directamente de las infracciones en que hubiera podido incurrir, y del pago del importe de cualquier sanción que en materia de protección de datos de carácter personal, pudiera ser impuesta al Ayuntamiento de Albacete,

**MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO MANTENIMIENTO INMUEBLES URVIAL - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE) - Cod.573267 - 07/06/2018**

Documento firmado electrónicamente por los firmantes indicados en el margen izquierdo.
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:
KrMY88CEtwfogyIDYc
O61nZLlpCJirDm801
HBEq6QDQ=

y de la totalidad de los gastos, daños y perjuicios que sufra el Ayuntamiento como consecuencia de dicho incumplimiento (art. 12.4 LOPD).

- i) La entidad adjudicataria debe informar al Ayuntamiento una vez comunicada la adjudicación, la persona que será directamente responsable de la puesta en práctica y de la inspección de dichas medidas de seguridad, adjuntando su perfil profesional, así como un informe descriptivo de las medidas que adoptará para garantizar dicha seguridad, confidencialidad e integridad de los datos y documentación que se facilite como necesaria para desarrollar la prestación objeto del contrato.

28. GARANTÍAS EXIGIDAS

Conforme establece el Art. 107 de la citada Ley 9/2017, los licitadores que en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas, presenten las mejores ofertas deberán constituir a disposición del Órgano de Contratación, una garantía de un 5% del precio final ofertado por aquellos, excluido el IVA; todo ello por tratarse de un contrato que tiene por objeto la prestación de servicios Grupo O, subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios.

La garantía definitiva podrá presentarse en algunas de las formas que establece el artículo 108 de la citada Ley 9/2017; y la acreditación de la garantía definitiva podrá realizarse mediante métodos electrónicos (Art. 108.3).

Dichas garantías responden de los conceptos recogidos en el Art. 110 de la citada Ley 9/2017.

