

**CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIERÍA EN 19 VIVS. MUNICIPALES SITAS EN CL. CASAS IBAÑEZ Nº 1,3 Y 5****EXPEDIENTE:PA2019/5****CODIGO SEGEX:275676J**

**El Sr. Vicepresidente de Urvial Sociedad de Gestión Urbanística, S.L.U. ha tenido a bien dictar la siguiente Resolución:**

Visto el informe de necesidad e idoneidad del contrato que propone el inicio de expediente elaborado por la Directora Gerente de esta Sociedad Mercantil y con el visto bueno del Vicepresidente, referente a la contratación del “suministro e instalación de carpintería metálica y vidriería en 19 viviendas sitas en Calle Casas Ibáñez nº 1, 3 y 5 de Albacete, propiedad de Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda y gestionado mediante encomienda por URVIAL Sociedad de Gestión Urbanística, S.L.U”

Considerando que queda suficientemente motivada en el expediente la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de los suministros correspondientes y su relación con el objeto del contrato que es directa clara y proporcional, a través de la memoria justificativa, informe de necesidad e idoneidad y la insuficiencia de medios, en el caso del contrato de servicios (artículos 28 y 63.3 a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo sucesivo LCSP) y, todo ello, conforme al informe-propuesta elaborado por la Directora Gerente con el visto bueno del Vicepresidente.

**RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Iniciar expediente para la contratación de “suministro e instalación de carpintería metálica y vidriería en 19 viviendas sitas en Calle Casas Ibáñez nº 1, 3 y 5 de Albacete, propiedad de Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda y gestionado mediante encomienda por URVIAL Sociedad de Gestión Urbanística, S.L.U” Expte PA2019/5, Segex 275676J, por el procedimiento de adjudicación que legalmente corresponda.

**SEGUNDO.-** Que por la letrada de URVIAL se elabore el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el precitado contrato.

**TERCERO.-** Que por el personal de URVIAL 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

**Resolución N° 202 de 02/10/2019 - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE)**

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dipualba.es/csv/>Hash SHA256:  
iRFCUZRfRtV7yEXz  
MhNiSlHywQbxZ2oo  
loaX9tsk=

Código seguro de verificación: PAPQUL-CVLDX9JL

Pág. 1 de 15

dispuesto en el artículo 68 del Reglamento General de la Ley de Contratos(Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

- **Financiación** 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.

- **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.

**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.

**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.**

A este respecto, se ha de tener en consideración, el apartado N° 3 de la Circular N° 2, referida a las prórrogas contractuales y duración de los contratos y de conformidad con la misma, las Unidades Promotoras, en caso de previsión de prórroga del contrato, deberán



señalar el plazo de preaviso de la misma que no podrá ser inferior a dos meses, con referencia a la finalización de la duración del contrato (art. 29.2 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.

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.*

*Las Unidades Promotoras deberán 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 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 el contrato no está cofinanciado con Fondos Comunitarios, pero sí con aportaciones de la Administración del Estado o de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha será necesario indicar 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. En todo caso, también, será necesario adjuntar fotocopia de la normativa reguladora de la ayuda y la resolución de concesión.*

*Finalmente, si el contrato se financia única y exclusivamente con fondos del Ayuntamiento, se ha de reflejar en el informe esta circunstancia.*

*Si se realiza una tramitación conjunta con otros organismos, dependientes del Ayuntamiento, hay que incorporar los acuerdos de los órganos correspondientes que permitan dicha contratación y los documentos de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones que surjan del correspondiente contrato.*

**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 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 tanto, 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.
- Como novedad 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 100.000 €, 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 85.000 €) y suministros y servicios (menos de 35.000 €), 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 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 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.
- 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.*
- **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 prohibido 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 en el Ayuntamiento de Albacete 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 anormalidad 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 Clausulas 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.**



**Resolución N° 202 de 02/10/2019 - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE)**

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
iRFCUZRfcrT7yEXz  
MhNiSiHyxwQbxZ2oo  
loaX9tsk=

Código seguro de verificación: PAPQUL-CVLDX9JL

Pág. 8 de 15



**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.
- 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**, adscrito a ese Servicio, 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 (informe del servicio), 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.
- 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%.*
- 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):**



**Resolución N° 202 de 02/10/2019 - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE)**

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
iRFCUZRfcrT7yEXz  
MhNiSiHyxwQbxZ2oo  
loaSx9tsk=

Código seguro de verificación: PAPQUL-CVLDX9JL Pág. 12 de 15

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

- 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.

**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 concesión de servicios) y hubieses transcurrido dos años desde su formalización. De esta limitación temporal están excluidos los contratos de suministros de energía.

26. Caso de tratarse de **CONTRATO DE OBRAS**: indicación de si resulta o no preceptivo el Informe de Supervisión del Proyecto que, en su caso, debe emitirse antes de la aprobación del proyecto (resultará preceptivo dicho Informe cuando la cuantía del



presupuesto base de licitación del contrato proyecto sea igual o superior a **500.000 €**, y en los de cuantía inferior cuando la obra afecte a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra)

Por otra parte debe determinarse – 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).

El Servicio correspondiente debe remitir al Servicio de Contratación, una copia del proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local, junto con el **Acta de Replanteo Previo**, y el **Informe de Supervisión** (caso de resultar éste preceptivo).

27. En supuestos de **CONTRATOS DE CONCESIÓN DE OBRAS**, se deberá remitir al Servicio de Contratación la documentación de actos preparatorios contenida en los artículos 247 a 249 de la LCSP y en los **CONTRATOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS**, la contenida en los **ARTÍCULOS 284.2 Y 285 LCSP**, si bien, en ambos casos, cuando se modifique la Instrucción en materia de contratación se señalarán los documentos pertinentes que se han de acompañar al expediente.

28.- 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**.

29. 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 servicio 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.*
- *A través de acceso remoto, prohibiéndose expresamente al CONTRATISTA incorporar los datos de carácter personal responsabilidad del Ayuntamiento a sistemas o soportes distintos de los de éste.*
- *El servicio será prestado por EL CONTRATISTA en sus propios locales, ajenos a los del Ayuntamiento de Albacete.*

También deberá indicar el **nivel de intensidad de las medidas de seguridad que deberá aplicar el contratista (nivel básico, medio o alto)**, en función del nivel de



protección requerido por los datos y ficheros a tratar. A continuación se indican, por tanto, los ficheros y tratamientos a los que corresponde aplicar las medidas de seguridad relativas a cada uno de los niveles que determina el RLOPD:

**NIVEL ALTO.** *Ficheros o tratamientos con datos: de ideología, afiliación sindical, religión, creencias, origen racial, salud o vida sexual y respecto de los que no se prevea la posibilidad de adoptar el nivel básico; recabados con fines policiales sin consentimiento de las personas afectadas; y derivados de actos de violencia de género.*

**NIVEL MEDIO.** *Ficheros o tratamientos con datos: relativos a la comisión de infracciones administrativas o penales; que se rijan por el artículo 29 de la LOPD (prestación de servicios de solvencia patrimonial y crédito); de Administraciones tributarias, y que se relacionen con el ejercicio de sus potestades tributarias; de entidades financieras para las finalidades relacionadas con la prestación de servicios financieros; de Entidades Gestoras y Servicios Comunes de Seguridad Social, que se relacionen con el ejercicio de sus competencias; 78 de mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social; que ofrezcan una definición de la personalidad y permitan evaluar determinados aspectos de la misma o del comportamiento de las personas; y de los operadores de comunicaciones electrónicas, respecto de los datos de tráfico y localización.*

**NIVEL BÁSICO.** *Cualquier otro fichero que contenga datos de carácter personal. También aquellos ficheros que contengan datos de ideología, afiliación sindical, religión, creencias, salud, origen racial o vida sexual, cuando: los datos se utilicen con la única finalidad de realizar una transferencia dineraria a entidades de las que los afectados sean asociados o miembros; se trate de ficheros o tratamientos no automatizados o sean tratamientos manuales de estos tipos de datos de forma incidental o accesorio, que no guarden relación con la finalidad del fichero; y en los ficheros o tratamientos que contengan datos de salud, que se refieran exclusivamente al grado o condición de discapacidad o la simple declaración de invalidez, con motivo del cumplimiento de deberes públicos.*

**Así lo manda y firma el Sr. Vicepresidente de Urvial Sociedad de Gestión Urbanística, S.L.U. en virtud de las competencias otorgadas por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 19 de agosto de 2011**

LOS FIRMANTES DE ESTE DOCUMENTO SE MUESTRAN EN LA PRIMERA PÁGINA DEL MISMO



**Resolución N° 202 de 02/10/2019 - URVIAL (AYUNTAMIENTO DE ALBACETE)**

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
iRFCUZRfRtV7yEXz  
MhNiSiHywQbxZ2oo  
loaSx9tsk=

Código seguro de verificación: PAPQUL-CVLDX9JL Pág. 15 de 15