

**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,  
LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad**

**RESOLUCIÓN**

Por el Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, se ha emitido en fecha 1, Informe-Propuesta de APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE del contrato de servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y ventilación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en calle Saint Exupery, nº 22 y Spengler 20, de Málaga, así como de las Oficinas de Rehabilitación Urbana sito en Pza. de la Judería, 3 de Málaga. La parte expositiva y motivadora de dicho informe es como sigue:

*“I.- Con fecha 10 de octubre de 2023 se ha emitido por el Jefe de Sección del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, informe relativo al servicio de referencia, en cuya virtud se justifica la conveniencia y necesidad de contratar las actuaciones consistentes en el servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y ventilación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en calle Saint Exupery, nº 22 y Spengler nº 20, de Málaga, así como de las Oficinas de Rehabilitación Urbana sito en Pza. de la Judería, 3 de Málaga.*

*II.- Como consecuencia de lo anterior, mediante Resolución del Órgano de Contratación del día 19 de octubre de 2023, se dispuso la incoación del expediente de referencia.*

*III.- Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el informe de necesidad emitido en fecha 10 de octubre de 2023 por el Jefe de Sección del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV se justificó, entre otros aspectos, la no división en lotes del contrato de servicios de referencia.*

*Por otro lado, a través de informe de fecha 10 de octubre de 2023 emitido por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, se justificó la insuficiencia de medios de que se dispone para realizar las distintas actividades que componen el objeto contractual.*

*IV.- Que este Instituto ha elaborado los correspondientes Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir dicho servicio, y que han quedado incorporados al expediente.*

*Más concretamente, por lo que respecta al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el mismo se ajusta, con carácter general, a lo dispuesto en el artículo 122 de la LCSP e incluye las condiciones definitorias de los derechos que asumirán las partes del contrato y se adecua a las exigencias de su objeto, informándose favorablemente en cuanto a la legalidad de sus cláusulas, debiendo tenerse en consideración las siguientes observaciones:*



Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM

- Cláusulas 2 y 18.- Consta la obligación del futuro contratista de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.
- Cláusula 3.- Consta la elección del procedimiento de licitación.
- Cláusula 4.- Consta el plazo de duración del contrato y su posibilidad de prórroga.
- Cláusula 5.- Consta el valor estimado del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, así como el presupuesto base de licitación, indicándose el método de cálculo aplicado para determinarlo.
- Cláusula 5.- Consta la no posibilidad de revisión periódica y predeterminada de precios.
- Cláusula 10.- Constan los criterios de solvencia económica y financiera, y técnica, así como su justificación. Se comprueba que los anteriores se adecuan a los parámetros legales.
- Cláusula 13. Constan los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como su justificación. Igualmente, constan los parámetros objetivos para identificar los casos en que una oferta se considere anormalmente baja y su justificación.
- Cláusula 13, 19 y 20. Constan consideraciones sociales, laborales y medioambientales, como criterios de adjudicación (desempate), o como condiciones especiales de ejecución.

**V.-** En su consecuencia, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP, en el expediente de contratación constan debidamente acreditados los siguientes extremos:

- La necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.
- La insuficiencia de medios materiales y personales.
- La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, así como su justificación.

Así mismo, del contenido de los actos preparatorios antes citados se constata que se tramita un expediente de carácter ordinario, cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto simplificado, no sujeto a regulación armonizada, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 131 de la LCSP, y a los límites previstos en el artículo 22 de dicho texto legal, siéndole de aplicación la siguiente normativa: artículos 116 y 117 de la LCSP, en cuanto a la preparación del expediente, y el artículo 159 de la LCSP respecto al procedimiento de adjudicación, observándose, en lo no previsto en dicho precepto, las normas generales aplicables al procedimiento abierto contenidas en los artículos 156 a 158 de dicho texto legal.

**VI.-** El presupuesto base de licitación de la presente contratación es de cincuenta mil ochocientos veinte euros (50.820,00-€), de los cuales, cuarenta y dos mil euros, (42.000,00-€), corresponden al precio del contrato, y ocho mil ochocientos veinte euros (8.820,00-€) al IVA.

El valor estimado del contrato asciende a ochenta y cuatro mil euros (84.000,00- €), determinado por el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, más la posible prórroga.

Dado que de los términos del citado contrato se derivan obligaciones de contenido económico para este Instituto, será necesario, conforme a lo preceptuado en la LCSP, que

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*exista crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto de este organismo, que se fiscalice previamente el correspondiente gasto, y, además, que el mismo sea aprobado por el órgano competente para ello.*

**VII.-** *Que la financiación del citado contrato se hará con cargo a la partida 00 1522 21300 PAM 3700 "Reparaciones, mantenimiento y conservación de maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje"*

*En este sentido, se ha emitido documento contable RC para ejercicio presente nº 22024000004 y documento contable RC para ejercicios futuros nº 22024900002.*

**VIII.-** *Que no procede la revisión de precios en el presente contrato."*

Consta informe de la Asesoría Jurídica de fecha 6/2/2024, relativo al expediente y la tramitación del procedimiento en la presente contratación.

Así mismo, consta en el expediente la emisión de documento contable RC para ejercicio presente nº 22024000004 y documento contable RC para ejercicios futuros nº 22024900002.

Por último, consta emitido en fecha 14/2/2024 informe de fiscalización limitada por la Intervención General Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

A la vista de cuanto antecede, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.16 de los Estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana,  
**RESUELVO:**

**Primero.-** Aprobar el expediente de contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y ventilación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en calle Saint Exupery nº 22 y Spengler nº20, de Málaga, así como de las Oficinas de Rehabilitación Urbana sito en Pza. de la Judería, 3 de Málaga, disponiendo, asimismo la apertura del procedimiento de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**Segundo.-** Declarar el expediente de tramitación ordinaria, al no concurrir ninguno de los supuestos legalmente previstos para que dicho expediente tenga que seguir tramitación urgente, o de emergencia.

**Tercero.-** No dividir en lotes el objeto del presente contrato, por los motivos expuestos en el informe-propuesta de fecha 6/2/2024.

**Cuarto.-** Aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir dicho contrato.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**“PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LAS OFICINAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, SITUADAS EN CALLE SAINT EXUPERY 22, Y SPENGLER Nº 20, ASÍ COMO LA OFICINA DE REHABILITACIÓN URBANA, SITUADA EN PZA. JUDERÍA 3 DE MÁLAGA.**

### **1. ANTECEDENTES**

*El Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal, además de las oficinas propias del IMVRRU, siendo competencia de este organismo la conservación, mantenimiento y promoción de obras y/o servicios que garanticen las condiciones de habitabilidad y uso de las viviendas y oficinas, así como la prolongación de la vida útil de las mismas.*

### **2. OBJETO**

*El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir la contratación consistente en el “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización y ventilación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en calle Saint Exupery, nº 22, de Málaga, así como d las Oficinas de Rehabilitación Urbana sito en Pza. de la Judería, 3 de Málaga”. El inventario de éstos, se relacionan en este documento en el apartado 5.*

*El fin perseguido es mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ello. Igualmente tiene que asegurarse la vida útil de las instalaciones, con la máxima eficiencia, así como garantizando la seguridad, la durabilidad y la protección del medio ambiente, y las exigencias establecidas en los proyectos o memorias de las instalaciones a mantener.*

*Los trabajos a desarrollar requieren un personal especializado del cual carece esta Agencia, por lo que se necesario externalizar la prestación de este servicio.*

*El objetivo de este servicio consiste en garantizar, a través de operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, la adecuada utilización, la buena conservación y alargar la vida útil de los equipos de aire acondicionado.*

*Código CPV: 50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores*

### **3. EXTENSIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

*Las características que se describen en el presente pliego son mínimas y orientativas y, en consecuencia, podrán ser mejoradas por los licitadores en sus propuestas.*

#### **a) PLANIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO.**

*El mantenimiento de los equipos, abarcará los siguientes aspectos:*

#### **Mantenimiento preventivo y predictivo:**

*Engloba todas las reparaciones y cambios de elementos para disminuir al mínimo la posibilidad de que se produzcan averías o perjuicios a los usuarios.*

*En este concepto se incluyen todas las operaciones periódicas obligatorias según la normativa vigente, y su registro de la forma legalmente prevista.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*También se incluyen la limpieza y desinfección de filtros y conductos de ventilación y climatización.*

*Se consideran bajo esta denominación las operaciones periódicas, como verificaciones, inspecciones y sustitución de piezas realizadas en las máquinas o equipos componentes de la instalación, con la finalidad de lograr una conservación adecuada, conseguir el mejor rendimiento energético posible y alcanzar el máximo grado de seguridad en su manejo.*

*El mantenimiento preventivo se prestará conforme a la metodología y procedimientos propuestos por el adjudicatario, debiendo observar en todo caso las prescripciones mínimas recogidas en el Anexo I de este Pliego.*

*Tipo de mantenimiento predictivo que se hace a partir de un profundo conocimiento de la maquinaria o los equipos. Para llevarlo a cabo las instalaciones deberán ser evaluadas a determinados intervalos de tiempo, para identificar las variaciones de rendimiento o funcionalidad que permitan planificar un mantenimiento anticipado.*

#### **Mantenimiento correctivo:**

*Consiste en la reparación de averías ya producidas, dejando la instalación en condiciones de servicio. Se incluye el correctivo planificado, en el que se puede elegir el momento oportuno para llevarlo a cabo, contando ya con el personal, repuestos, medios y documentación técnica necesarios. Pero también se incluye expresamente el correctivo no planificado, que es el requerido en caso de roturas o averías imprevistas que deben repararse lo más pronto posible para no perjudicar las actividades que tengan lugar en el edificio.*

*Quedará incluido en este contrato de mantenimiento, cuantas visitas sean requeridas por este organismo, con aportación del personal necesario por parte de la contrata, para la subsanación de posibles anomalías en las unidades reflejadas en este documento, de igual modo, la mano de obra necesaria en los trabajos de reposición de piezas o elementos de las unidades.*

*El tiempo de prestación de servicio, ante la solicitud del mismo, será inferior a las veinticuatro horas. Todas las actuaciones con periodicidad distinta a la que se indican como preventivas, serán registradas por escrito, con carácter al menos mensual, las tareas anteriormente reseñadas con copia para este Instituto.*

*En el caso de detectarse una anomalía en el funcionamiento de los equipos, que requiera la sustitución de alguna pieza o material, se dará cuenta a la persona que el Instituto designe al objeto de que sea subsanada a la mayor brevedad. La mano de obra necesaria para actuaciones de mantenimiento, detección y resolución de anomalías, reposición de repuestos, etc., se entiende queda incluida en la presente oferta. Deberá presupuestarse aquel material que no esté incluido en las revisiones periódicas, y el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del Instituto deberá autorizar la reparación y su coste.*

#### **Revisiones técnico legal (Inspecciones periódicas de eficiencia energética)**

*En aplicación del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y del RD 178/2021 de 23 de marzo por el que se modifica el anterior, se realizarán por parte del Adjudicatario y a través de un Organismo de Control Autorizado, las inspecciones periódicas que se detallan en la Instrucción Técnica IT.4.2 "Inspecciones Periódicas de Eficiencia Energética", estando éste obligado a notificar a la Sección de Mantenimiento, con la antelación suficiente, la fecha en la que corresponde realizar dichas inspecciones periódicas a cada instalación.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*El Adjudicatario asistirá al IMVRRU en el transcurso de cuantas visitas reglamentarias sean necesarias, bien por una entidad de Inspección y control reglamentario (OCA's), Organismos Oficiales o el propio IMVRRU.*

*La subsanación de las incidencias que resulte necesario efectuar para conseguir el Certificado de la instalación tras los informes de la OCA correspondientes, serán ejecutadas por el Adjudicatario, sin repercutir ningún coste adicional y notificando previamente el plazo de ejecución previsto.*

*Igualmente el Adjudicatario informará de la resolución de las incidencias a la Delegación Territorial de Industria y al IMVRRU.*

*Todos los costes derivados de los controles reglamentarios se entenderán por cuenta del Adjudicatario, así como las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar documentación administrativa ante los Organismos oficiales y/o Colegios Profesionales, derivados del mantenimiento, reparación y puesta en marcha de las instalaciones.*

*Los criterios y soluciones a adoptar en cada caso, son responsabilidad e iniciativa del Adjudicatario y quedarán debidamente registradas en el Programa de Mantenimiento. Se tomarán las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de la empresa y sus trabajadores.*

*Las operaciones a realizar serán, en todo caso y como mínimo, las indicadas en la normativa, vigente o futura, correspondiente para cada tipo de instalación.*

**b) DESARROLLO.**

*El Mantenimiento correctivo se realizará sobre todas las instalaciones objeto del contrato. Las reparaciones que impliquen parada de los equipos ó instalaciones, ó incluso riesgo de parada, deberán ser comunicadas previamente al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler para su autorización.*

*El Contratista realizará las inspecciones y el control de los informes de las modificaciones realizadas por el personal de mantenimiento, prestando si fuese necesaria cualquier información para adecuar las mismas a la normativa vigente.*

*En todos los casos la aparición de cualquier tipo de avería deberá quedar registrada en un parte de averías. La detección de las averías se considera como una función más del contratista dentro de sus actividades.*

*En caso de avería de uno o varios elementos, y que no sea posible su reparación "in situ", el adjudicatario estará obligado al desmontaje de dicho elemento, su transporte y reparación en taller, en el plazo más breve posible, con el fin de minimizar los perjuicios que ocasione dicha avería para el buen funcionamiento de estas oficinas.*

*Si por manejo erróneo o negligente, o una reparación y operación de mantenimiento imperfecta de las instalaciones por parte del adjudicatario se produjeran averías en las mismas, serán reparadas por el adjudicatario sin cargo alguno para el Instituto.*

*Estas tareas se realizarán por el personal de la empresa adjudicataria. Éstos rellenarán un parte de trabajo que enumere las acciones ejecutadas. El Instituto podrá requerir en cualquier momento la emisión de un informe sobre el estado de los equipos.*

*El Parte de Trabajo estará constituido por el documento en donde se describe el trabajo realizado para la reparación de una determinada avería o un mantenimiento preventivo.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada una de las intervenciones realizadas, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo extraordinario.

Los datos que deberán recogerse en el Parte de Trabajo, son los siguientes:

- Fecha de la intervención.
- Nombre del Técnico/os que la realizan.
- Descripción de los trabajos.
- Estado de la instalación tras la intervención.
- Observaciones, si proceden.

El parte de trabajo constará al menos de dos copias, una para la empresa adjudicataria y otra para este Instituto.

c) MEDIOS MATERIALES:

El adjudicatario ha de disponer de todos los medios técnicos necesarios, tales como herramientas y útiles suficientes para el correcto desarrollo del servicio.

Se incluyen todos los materiales necesarios para el correcto funcionamiento e inspección de las instalaciones y el costo de su sustitución será a cargo del adjudicatario, de manera que le corresponderán los gastos correspondientes a pequeño material necesario en las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, tales como juntas de tubería, poleas, cojinetes, correas, resto de juntas necesarias, aceites lubricantes, etc.

No se incluyen los siguientes puntos:

1. Las modificaciones sobre las instalaciones actuales por iniciativa del Servicio de Mantenimiento, que tendrá que realizar el adjudicatario, previa aprobación de presupuesto, siempre que estas modificaciones no sean provocadas por reparaciones del mismo mantenimiento.
2. Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería, yesería, pintura y cualquier otra necesaria para el restablecimiento del funcionamiento y condiciones iniciales, incluyendo tanto el material como la mano de obra necesaria.

La empresa adjudicataria quedará obligada a poner en conocimiento del Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana los desperfectos producidos que queden fuera del mantenimiento descrito en el presente pliego y a presupuestar el coste de las reparaciones o sustituciones correspondientes. Se destinará una cantidad de **3.000 euros anuales (IVA excluido.)** para este tipo de reparaciones durante el periodo de vigencia del contrato, que será de dos años prorrogable a otros dos. **Esta cuantía estará incluida dentro del precio de licitación del contrato como una cantidad fija.**

**Este importe será facturado a medida que se vayan produciendo incidencias, no siendo obligatorio consumir este importe**

#### **4. INVENTARIO DE LOS EQUIPOS INSTALADOS EN LAS OFICINAS, OBJETO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

**INSTALACIÓN PLANTA PRIMERA (FACHADA NORESTE)**



Las oficinas de la zona noreste en planta primera del edificio de calle Saint Exupery disponen de un sistema de climatización mediante once unidades multisplit inverter tipo bomba de calor ubicadas en los soportales del edificio, las cuales alimentarán a una red de unidades interiores tipo cassette de techo, que se situarán en cada uno de los despachos y estancias de las oficinas.

**INSTALACIÓN PLANTA PRIMERA (FACHADA SUROESTE) Y PLANTA BAJA**

Las oficinas de la zona correspondiente a la planta primera (fachada suroeste) y planta baja disponen de un sistema de climatización mediante dos bombas de calor aire-agua que alimentan una red de fancoiles distribuidos en las diferentes oficinas y áreas a climatizar.

**INSTALACIÓN OFICINA DE REHABILITACIÓN**

La instalación general de climatización está compuesta por un sistema de volumen de refrigerante variable VRV (R-410A), bomba de calor, con unidades exteriores con compresores Inverter y unidades interiores de conductos

**INSTALACION DE RECUPERADORES DE ALTA EFICIENCIA**

Las oficinas de la zona noreste en planta primera del edificio de calle Saint Exupery disponen de un sistema de ventilación con recuperador de calor del aire de extracción de alta eficiencia formado por 2 ud de recuperadores de alta eficiencia de 1500 m3/h.

**EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION-RECUPERACION UNIDADES EQUIPO UBICACIÓN**

UNIDADES	EQUIPO	UBICACIÓN
11	UDS. EXTERIOR MULTISPLIT INVERTER 5x1 Bdc REFRIG. R-32 DAIKIN 9Kw/10,4Kw	PLANTA PRIMERA (FACHADA NORESTE)
6	UDS. INTERIOR CASSETTE 4 VÍAS 600x600 DAIKIN 2,5 / 3,2 kW	
6	UDS. INTERIOR CASSETTE ROUND FLOW DAIKIN FCAG35A 3,4 / 4,2 kW	
12	UDS. INTERIOR CASSETTE ROUND FLOW DAIKIN FCAG50A 5,6 / 6,3 kW	
6	UDS. INTERIOR CASSETTE ROUND FLOW DAIKIN FCAG60A 5,7 / 7 kW	
2	UDS. RECUPERADOR ALTA EFICIENCIA 1500 m3/h	

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



1	Sala de maquinas: bombas de circulación, intercambiadores, vasos de expansión, etc.	PLANTA PRIMERA (FACHADA SUROESTE) Y PLANTA BAJA
1	Bomba de calor Aire Agua NECS cn B0612 de 159Kw (R410 A)	
1	Bomba de calor Aire Agua CLIMAVENETA modelo NX-CN K 0302 de 74,9kw (R410 A)	
7	UDS. FANCOILS TIPO CASSETTE 4 VÍAS 600x600 TERMOVEN 3 kW	
21	UDS. FANCOILS TIPO CASSETTE 4 VÍAS 600x600 TERMOVEN 4 kW	
27	UDS. FANCOILS TIPO CASSETTE 4 VÍAS 600x600 TERMOVEN 5 kW	
16	UDS. FANCOILS TIPO CASSETTE 4 VÍAS 600x600 TERMOVEN 8 kW	
2	Unidades de Ventilación y conductos de recuperación	
1	Máquina Mitsubishi sala de servidores modelo FDTN N 50 VN AÑO 2012	
1	UD. EXT. BOMBA CALOR INVERTER marca Daikin VRV8 RXYHQ12P	
1	UD. EXT. BOMBA CALOR INVERTER marca Daikin VRV8 RXYQ8P	
1	UD. EXT. SKYAIR MONOFASICA marca Daikin, modelo ERQ125AV1 PARA UD. TRATAMIENTO AIRE UTA	
1	UD. TRATAMIENTO AIRE EXTERIOR marca Daikin modelo DAHU025PA38EVO C/BAT EXP. DIRECTA	
1	UD. INTERIOR CONDUCTO ALTA PRESION marca Daikin modelo FXMQ40P VRV	
1	UD. INTERIOR CONDUCTO ALTA PRESION marca Daikin modelo FXMQ80P VRV	
1	UD. INTERIOR CONDUCTO ALTA PRESION marca Daikin modelo FXMQ100P VRV	
2	UD. INTERIOR CONDUCTO ALTA PRESION marca Daikin modelo FXMQ125P VRV	
1	UD. INTERIOR CONDUCTOS marca Daikin modelo FXSQ80P VRV	
1	UD. INTERIOR SPLIT marca Daikin modelo FTX35J2V1B	

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

La empresa contratista deberá efectuar dicho mantenimiento conforme a la normativa que le sea de aplicación. En Anexo I de este pliego se especifican cada una de los servicios a efectuar y frecuencia según se establece en el Reglamento de Instalaciones térmicas en los Edificios (RD 1027/2007 de 20 de julio y RD 178/2021 de 23 de marzo por el que se modifica el anterior). De igual modo, habrá de atenerse al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Para el ejercicio de la actividad profesional de instalador o de mantenedor, las empresas deberán cumplir los siguientes requisitos y disponer de la documentación que así lo acredita:

- a) Disponer de la documentación que identifique al prestador, que en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente e incluir en su objeto social las actividades de montaje y reparación de instalaciones térmicas en edificios y/o de mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios.
- b) Estar dados de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones del sistema. En caso de personas físicas extranjeras no comunitarias, el cumplimiento de las previsiones establecidas en la normativa española vigente en materia de extranjería e inmigración.
- c) Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan derivarse de sus actuaciones, por una cuantía mínima de 300.000 euros.
- d) Disponibilidad, como mínimo, de un operario en plantilla con carné profesional de instalaciones térmicas de edificios.
- e) La empresa mantenedora asesorará al IMVRRU, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.
- f) La empresa mantenedora realizará un seguimiento de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica periódicamente, con el fin de poder detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas. Esta información se conservará por un plazo de, al menos, cinco años.
- g) En los casos que proceda, la empresa deberá disponer, en función del tipo de instalaciones que se instalen, reparen o mantengan, de personal Certificado conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 795/2010, de 16 de junio, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los manipulan.
- h) Para aquellas empresas que trabajen con instalaciones térmicas sujetas a este Reglamento y afectadas por el Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, y de conformidad con sus artículos 9, 11, y 14 la empresa instaladora/mantenedora térmica contará con los medios técnicos, y materiales de la I.F. 13, así como con el plan de gestión de residuos y

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*en caso de trabajar con instalaciones térmicas que dispongan de un circuito frigorífico clasificado como instalación frigorífica de nivel 2, deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los posibles daños derivados de su actividad por una cuantía mínima de 300.000 euros, y disponer también de Técnico Titulado Competente.*

*A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos a las empresas instaladoras o mantenedoras a las que hace referencia se aceptarán los documentos procedentes de otro Estado miembro de los que se desprenda que se cumplen tales requisitos, en los términos previstos en el artículo 17.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.*

*Anualmente, la empresa mantenedora y el director de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva, suscribirán el certificado de mantenimiento, que será enviado, si así se determina, al órgano competente de la Comunidad autónoma, quedando una copia del mismo en posesión del titular de la instalación, quien lo incorporará al Libro del Edificio cuando este exista. La validez del certificado de mantenimiento expedido será como máximo de un año.*

*El certificado de mantenimiento, según modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, tendrá como mínimo el contenido siguiente:*

- a) Identificación de la instalación, incluyendo el número de expediente inicial con el que se registró la instalación.*
- b) Identificación de la empresa mantenedora, mantenedor habilitado responsable de la instalación y del director de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva.*
- c) Declaración expresa de que la instalación ha sido mantenida de acuerdo con el Manual de Uso y Mantenimiento y que cumple con los requisitos exigidos en la IT 3 del RITE.*
- d) Resumen de los consumos anuales registrados: combustible, energía eléctrica, agua para llenado de las instalaciones, agua caliente sanitaria, totalización de los contadores individuales de agua caliente sanitaria y energía térmica.*
- e) Resumen de las aportaciones anuales: térmicas de la central de producción y de las energías renovables y/o cogeneración si las hubiese.*

*En el caso de no poder obtenerse los datos anteriores se justificará en el certificado de mantenimiento.*

*La empresa contratista está obligada, con respecto al personal que adscriba a la ejecución del contrato, al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, y de Seguridad y Salud laboral, así como al cumplimiento de todas las demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente que resulten de aplicación, o que puedan estar vigentes durante el desarrollo del contrato, por lo que el contratista vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine, y sin que, del incumplimiento, por parte del contratista, de cualquiera de dichas disposiciones, pueda derivarse responsabilidad alguna para este Instituto.*

*El contratista, asimismo, tendrá que acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en dichas disposiciones en el momento en que así se le requiera por este Instituto.*



*El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto de dicho personal.*

*En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, sin que pueda repercutir contra este*

*Instituto ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas pudieran imponerle los organismos competentes.*

*El contratista, para utilizar tecnología, procedimientos, materiales y equipos, así como cualesquiera derechos de propiedad industrial o intelectual de terceros, deberá obtener las cesiones, licencias, permisos y autorizaciones necesarios de sus respectivos titulares, siendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos. El contratista será responsable de las reclamaciones, y deberá mantener indemne a este Instituto de los daños y perjuicios que para este organismo puedan derivarse de la formulación de reclamaciones al respecto. En cualquier caso, el contratista, indemnizará a este Instituto de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.*

#### **5. OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, LABORAL, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL CONTRATISTA. LEYES ESPECIALES.**

*El contratista está obligado al cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la Ley 9/2017 de contratos del sector Público.*

*Será obligatoria la gestión de residuos de equipos/materiales de aire acondicionado (componentes electrónicos, fluidos, etc) de cara a la gestión de su retirada para su posterior reciclado.*

*Las labores de mantenimiento deberán ir dirigidas a lograr el máximo ahorro energético y disminuir al máximo posible el impacto ambiental.*

*El órgano de contratación tomará las oportunas medidas para comprobar, durante el procedimiento de licitación, que los candidatos y licitadores cumplen las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.*

*El incumplimiento de las obligaciones referidas anteriormente y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de las penalidades a que se refiere el artículo 192 de la citada Ley 9/2017.*

*El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto de dicho personal.*

*En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, sin que pueda repercutir contra este Instituto ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.*

*En ningún caso el personal adscrito a los trabajos, se considerará personal municipal, de tal forma que, a la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato, como personal del Instituto*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

El contratista, para utilizar tecnología, procedimientos, materiales y equipos, así como cualesquiera derechos de propiedad industrial o intelectual de terceros, deberá obtener las cesiones, licencias, permisos y autorizaciones necesarios de sus respectivos titulares, siendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos. El contratista será responsable de las reclamaciones, y deberá mantener indemne a este Instituto de los daños y perjuicios que para este organismo puedan derivarse de la formulación de reclamaciones al respecto.

En cualquier caso, el contratista, indemnizará a este Instituto de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

### **8.1 Condiciones especiales de ejecución: medioambiental**

La empresa adjudicataria deberá adoptar las prácticas de trabajo y utilizar los materiales y productos adecuados valorando su eficiencia, priorizando aquellos que sean seguros, respetuosos o menos perjudiciales para la salud de las personas y el medio ambiente.

La empresa adjudicataria estará obligada a la gestión y reciclaje de residuos de equipos/materiales relativos a la instalación a mantener, tales como aceites, embalajes, herramientas, recambios, etc., de cara al cumplimiento de la legislación medioambiental, principalmente en materia de residuos, emisiones y vertidos, previendo cualquier tipo de molestias al entorno.

Además, deberá colaborar con las recomendaciones y compromisos del IMVRRU en esta materia.

La empresa adjudicataria se compromete a requerir a los diferentes proveedores las exigencias medioambientales que afecten a las condiciones de ejecución del contrato, al considerarse actores indirectos en el desarrollo del servicio.

## **6. FACTURACIÓN**

La facturación se realizará de forma mensual. A efectos de facturación los datos de consignación serán los siguientes:

Oficina contable: LA0000599, Instituto Municipal de la Vivienda la

Rehabilitación y la Regeneración Urbana. Registro contable de facturas. (Ayto. de Málaga).

Órgano gestor: LA0000584, Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana. (Ayto. de Málaga).

Unidad Tramitadora: GE0000538 Servicio de Alquiler

Para la tramitación de las facturas, será condición indispensable la presentación de los correspondientes partes o albaranes mensuales de trabajo.

## **7. NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

El contrato se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato.

## **8. CLASIFICACION DEL CONTRATISTA**

En base al art. 77.1.b) de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



## 9. CALIDAD Y REFERENCIA SIMILARES

El IMVRRU podrá exigir en cualquier momento que aporte certificado de calidad o conformidad sobre cualquiera de los equipos o materiales empleados en las reparaciones, debiendo la empresa adjudicataria sustituir sin coste alguno aquellos equipos instalados que no dispongan de los correspondientes sellos de calidad que sean exigibles.

## 10. SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente de todo empresario en cuanto a las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales.

La organización preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y al Real Decreto 39/97, sobre los Servicios de Prevención.

Como consecuencia de ello, la empresa contratista presentará a la autoridad laboral, una evaluación de riesgos ajustada a las características del trabajo y firmada por su Servicio de Prevención.

Se exigirá a la empresa adjudicataria que acredite por escrito haber realizado la evaluación de riesgos, y planificación de la actividad preventiva que deben contribuir a la elaboración del plan de seguridad y salud adecuado a los riesgos previstos en los trabajos a realizar, y que han cumplido las obligaciones de formación e información respecto de los trabajadores que prestarán servicios en las obras.

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general y de carácter individual, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en cada uno de los trabajos, quedando eximido el Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de éstas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalizar, a su costa, el recinto de las obras cuando éstas comporten algún riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

## 11. GARANTIAS

La empresa adjudicataria es único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y, por consiguiente, de los defectos que, bien por la mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir.

El plazo de garantía para todo el trabajo a realizar se fija en UN AÑO, para el material suministrado a partir de la fecha de instalación del mismo, siendo por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y reposiciones de daños que se produjeran durante dicho periodo y por causas imputables a la fabricación.

### SERVICIO DE GESTION DEL PATRIMONIO NMOBILIARIO EN ALQUILER

Málaga a fecha de firma electrónica.

Firmado electrónicamente Luis María García Carrasco

JEFE DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO

Firmado electrónicamente

Cristina León Moreno

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



JEFA DE SERVICIO DE GESTION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER”

12. ANEXO I

SERVICIOS A REALIZAR Y FRECUENCIA

Tabla 3.1 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

Equipos y potencias útiles nominales (Pn)	Usos	
	Viviendas	Restantes usos
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas Pn ≤ 24,4 kW.	5 años.	2 años.
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas 24,4 kW < Pn ≤ 70 kW.	2 años.	Anual.
Calderas murales a gas Pn ≤ 70 kW.	2 años.	Anual.
Resto instalaciones calefacción Pn ≥70 kW.	Anual.	Anual.
Aire acondicionado Pn ≤ 12 kW.	4 años.	2 años.
Aire acondicionado 12 kW < Pn ≤ 70 kW.	2 años.	Anual.
Bomba de calor para agua caliente sanitaria Pn ≤ 12 kW.	4 años.	2 años.
Bomba de calor para agua caliente sanitaria 12 kW < Pn ≤ 70 kW.	2 años.	Anual.
Instalaciones de potencia superior a 70 kW.	Mensual.	Mensual.
Instalaciones solares térmicas Pn≤14 kW.	Anual.	Anual.
Instalaciones solares térmicas Pn>14 kW.	Semestral.	Semestral.

Tabla 3.2 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

b) Instalación de climatización.

1. Limpieza de los evaporadores. Limpieza de los condensadores.
2. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración.
3. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
4. Revisión y limpieza de filtros de aire.
5. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo.
6. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor.
7. Revisión de unidades terminales agua-aire.
8. Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
9. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
10. Revisión de equipos autónomos.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



Tabla 3.3 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

1. Limpieza de los evaporadores: t.
2. Limpieza de los condensadores: t.
3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración: 2 t.
4. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos: m.
5. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas: 2 t.
6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea: 2 t.
7. Limpieza del quemador de la caldera: m.
8. Revisión del vaso de expansión: m.
9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua: m.
10. Comprobación de material refractario: 2 t.
11. Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera: m.
12. Revisión general de calderas de gas: t.
13. Revisión general de calderas de gasóleo: t.
14. Comprobación de niveles de agua en circuitos: m.
15. Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías: t.
16. Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación: 2 t.
17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad: m.
18. Revisión y limpieza de filtros de agua: 2 t.
19. Revisión y limpieza de filtros de aire: m.
20. Revisión de baterías de intercambio térmico: t.
21. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo: m.
22. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor: 2 t.
23. Revisión de unidades terminales agua-aire: 2 t.
24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire: 2 t.
25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire: t.
26. Revisión de equipos autónomos: 2 t.
27. Revisión de bombas y ventiladores: m.
28. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria: m.
29. Revisión del estado del aislamiento térmico, especialmente en las instalaciones ubicadas a la intemperie: t.
30. Revisión del sistema de control automático: 2 t.
31. Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido: S\*.
32. Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido: 2 t.
33. Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido: m.
34. Control visual de la caldera de biomasa: S\*.
35. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa: m.
36. Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa: m.
37. Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012: t.
38. Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330: t.
39. Revisión del estado de los captadores solares (limpieza, estado de cristales, juntas, absorbedor, carcasa y conexiones) y estructura y apoyos: 2 t y S\*
40. Adopción de medidas contra sobrecalentamiento (tapado, vaciado de captadores, etc.): 2 t
41. Purgado del campo de captación: 2 t

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LAS OFICINAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA SITUADAS EN CALLE SAINT EXUPERY Nº22, Y SPENGLER Nº20, ASÍ COMO LA OFICINA DE REHABILITACIÓN URBANA, SITUADA EN PLAZA DE LA JUDERÍA Nº3 DE MÁLAGA.**

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

*El presente Informe Técnico tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir la contratación consistente en el "Servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y ventilación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en calle Saint Exupery, nº 22, de Málaga, así como de las Oficinas de Rehabilitación Urbana sito en Pza. de la Judería, 3 de Málaga". El inventario de éstos, se relacionan en el apartado 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.*

*El fin perseguido es mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ello. Igualmente tiene que asegurarse la vida útil de las instalaciones, con la máxima eficiencia, así como garantizando la seguridad, la durabilidad y la protección del medio ambiente, y las exigencias establecidas en los proyectos o memorias de las instalaciones a mantener.*

*Los trabajos a desarrollar requieren un personal especializado del cual carece esta Agencia, por lo que se necesario externalizar la prestación de este servicio.*

*El objetivo de este servicio consiste en garantizar, a través de operaciones de mantenimiento, la adecuada utilización, la buena conservación y alargar la vida útil de los equipos de aire acondicionado.*

*El servicio objeto del presente contrato no implica ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos.*

*No procede la división en lotes del objeto del presente contrato, por los motivos expuestos en el informe de necesidad de fecha 10 de octubre de 2023 por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.*

*Así mismo, el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, no dispone de los medios personales y materiales suficientes para llevar a cabo el servicio en los términos indicados en informe de insuficiencia de medios de fecha 10 de octubre de 2023 por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.*

*No hay fraccionamiento del objeto del contrato.*

*Nomenclatura CPV:*

- 50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



## **2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

*El contrato que en base a este Pliego se realice, es de naturaleza administrativa, y en todo lo no previsto en él, se regirá, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/ UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

*En cuanto no se encuentren derogados por dicha Ley, serán también de aplicación, al citado contrato, tanto el R.D. 817/2009, de 8 de mayo, (que desarrolla parcialmente la LCSP) como el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RG-LCAP), y, asimismo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.*

*Finalmente, es de aplicación al presente contrato, y por tanto de obligado cumplimiento para el contratista, la normativa vigente en materia de protección de datos.*

*El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sus anexos, junto con el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, revestirán carácter contractual. Asimismo, tendrán carácter contractual, la proposición presentada por el adjudicatario del contrato, y aceptada por este Instituto, el programa de trabajo aceptado por este Instituto, y asimismo, el documento en que se formalice el contrato. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.*

*Queda excluida y prohibida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.*

*En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*

*La ignorancia o desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.*

## **3.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

*La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto simplificado de acuerdo con lo establecido en los Arts. 131.2 y 159 y siguientes de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos Sector Público.*

*Asimismo en dicha adjudicación se tendrán en cuenta los criterios de adjudicación, que son los reseñados en la cláusula 13 del presente Pliego, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la Ley de contratos del Sector Público.*

*El expediente de contratación es de tramitación ordinaria.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



#### 4.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración del contrato será de DOS (2) años, a contar desde el día siguiente hábil a la formalización del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con las prescripciones técnicas y cláusulas administrativas y a satisfacción de este Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, la totalidad de su objeto.

Este contrato podrá ser prorrogado, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la LCSP, antes de la finalización del mismo, por un plazo no superior a DOS (2) años y por un importe igual al de adjudicación, siendo condición inexcusable que exista previamente crédito adecuado y suficiente para ello (previa consignación presupuestaria).

Por otro lado, en atención a lo dispuesto en el artículo 29.4 de la citada ley 9/2017, en el caso en el que al vencimiento del presente contrato, no se hubiera formalizado el nuevo que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

#### 5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El **presupuesto** de esta contratación, que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, asciende a un total de 50.820,00- € (cincuenta mil ochocientos veinte euros), de los cuales 42.000,00-€ (cuarenta y dos mil euros), corresponden al precio del contrato 8.820,00-€ (ocho mil ochocientos veinte euros) correspondiente al IVA, cantidad que puede ser mejorada por los licitadores en sus ofertas.

El sistema de determinación de dicho Presupuesto ha sido calculado, tomando como referencia lo dispuesto en los artículos 100.2 y 309 de la LCSP y 197 del RGLCAP,

Dicho presupuesto base de licitación es adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato, y se ha calculado teniendo en cuenta los importes de los servicios similares contratados por esta Agencia en años anteriores, considerando que son precios actuales de mercado y cumplen los convenios colectivos del personal que debe desempeñarlo en los términos indicados en el informe técnico de 10 de enero de 2024 y en el siguiente cuadro.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



	Importe anual sin IVA	IVA anual 21%	Importe anual con IVA	Importe sin IVA 2 años	IVA 21% 2 años	Importe 2 años con IVA
TOTAL	21.000€	4.410€	25.410€	42.000€	8.820€	50.820€
MANTENIMIENTO	18.000€	3.780€	21.780€	36.000€	7.560€	43.560€
MATERIALES DE REPUESTO	3.000€	630€	3.630€	6.000€	1.260€	7.260€

*El presupuesto incluye una cantidad de 3.000 euros anuales (IVA excluido.) para materiales de repuesto según lo descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas, para el periodo de vigencia del contrato que será de dos años prorrogable a otros dos. Esta cuantía estará incluida dentro del precio de licitación del contrato como un presupuesto limitativo y fijo siéndole de aplicación la Disposición Adicional trigésimo tercera de la LCSP. Este importe será facturado a medida que se vayan produciendo incidencias, no siendo obligatorio consumir este importe.*

*El licitador se obliga a ejecutar la totalidad del servicio al que se refiere el presente Pliego pudiendo mejorar a la baja dicho Presupuesto (IVA excluido) del contrato, mediante la proposición económica que presente.*

*Se rechazará, automáticamente, la proposición económica cuyo importe (IVA excluido) rebase el importe del presupuesto (IVA excluido) del citado contrato.*

*A todos los efectos se entenderá que en las ofertas presentadas están incluidos todos los gastos que la empresa debe realizar para las prestaciones del contrato.*

*El **precio del contrato** será el que resulte de la adjudicación del mismo, y deberá indicar como partida independiente el IVA.*

*En el **precio** del contrato se considerarán incluidos, los tributos, tasas y cánones que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario del contrato como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.*

*No procede la revisión de precios en el presente contrato ni siquiera en el caso de que sea prorrogado.*

*El **valor estimado** del contrato es de 84.000,00- € (ochenta y cuatro mil euros) IVA excluido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley 9/2017, de contratos del Sector Público, determinado por el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, más la prórroga prevista de dos años.*

#### **6.- FORMA DE FINANCIACIÓN.**



Las obligaciones de contenido económico que se derivan, para este Instituto, de la citada contratación se realizarán con cargo a la partida 00 1522 21300 PAM 3700 "Reparaciones, mantenimiento y conservación de maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje".

El crédito de las cantidades correspondientes al presupuesto del contrato se recoge en las anualidades 2024, 2025 y 2026 según el siguiente cuadro:

ANUALIDAD	IMPORTE
2024	12.705,00- €
2025	25.410,00- €
2026	12.705,00-€

Los gastos, que se deriven del expediente de contratación, tendrán carácter plurianual, por lo que quedan sometidos a lo dispuesto en el art.174 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

De conformidad con lo dispuesto en el punto segundo de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la adjudicación de la presente contratación quedará sometida a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.

#### **7.- PAGOS DEL PRECIO.**

Para el cobro será necesaria la presentación de la correspondiente factura, ante el Registro de Facturas de este Instituto, sito en la calle Saint Exupéry nº 22, CP 29007 de Málaga.

La facturación se realizará con periodicidad mensual, y será presentada a meses vencidos. La facturación deberá ser posterior al último día natural del mes en el que se preste el servicio

Se hará constar en la factura: Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (NIF del IMV P799003A), domicilio en la calle Saint Exupéry nº 22, C.P. 29007 de Málaga.

Igualmente, se hará constar en la factura el número del expediente de contratación.

Este Instituto podrá exigir, como condición para el pago de cualquier factura, que el contratista acompañe, a cada factura, certificado específico, acreditativo de que el contratista se halla al corriente de sus obligaciones tributarias, y emitido, a los efectos indicados en el párrafo f) del art. 43.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por la Administración Tributaria, durante los doce meses anteriores al pago de cada factura de dicho contrato.

A efectos de facturación los datos de consignación serán los siguientes:

Oficina contable: LA0000599, Instituto Municipal de la Vivienda. Registro contable de facturas. (Ayto. de Málaga).

Órgano gestor: LA0000584, Instituto Municipal de la Vivienda. (Ayto. de Málaga).

Unidad Tramitadora: GE0000538 Servicio de Alquiler.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*El Órgano competente en materia de contabilidad pública es la Intervención General de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

#### **8.- CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS.**

**a)** *Para tomar parte en la licitación no se exige la constitución de garantía provisional, con base en lo dispuesto en el artículo 106.1 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.*

**b)** *El licitador que haya presentado la mejor oferta deberá acreditar, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiese recibido el requerimiento indicado en el art. 150.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la constitución, a disposición del órgano de contratación, de una garantía definitiva de un 5 por ciento del precio final que haya ofertado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

*Dicha garantía responderá de los conceptos indicados en el art. 110 de la citada Ley 9/2017.*

*En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía y plazo que correspondan.*

*Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía definitiva, en tiempo y forma, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.*

*La devolución y cancelación de la garantía definitiva se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.*

*La garantía definitiva podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el art. 108.1 de la Ley de Contratos del Sector Público. Se adjunta a este Pliego, como Anexos I y II, los modelos de constitución de garantía mediante Aval y Certificado de Seguro de Caución.*

*Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio, de conformidad con lo previsto en el art. 108.2 de la Ley de Contratos del Sector Público. Dicha retención se hará mediante la presentación de escrito por parte del licitador propuesto como adjudicatario, manifestando la constitución de la garantía mediante retención de precio. A estos efectos la garantía definitiva será repercutida al contratista, deduciéndose su importe de la primera factura y sucesivas, hasta alcanzar la totalidad de la misma.*

#### **9. PLAZO DE GARANTIA**

*De conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la LCSP la garantía será devuelta transcurridos 3 meses desde la fecha de finalización del contrato, con objeto de que sean atendidas posibles incidencias producidas durante la vigencia del contrato, que puedan ser declaradas tras la finalización del mismo.*

#### **10.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR.**

*\* Aptitud y Capacidad.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, que no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Públicos y que acrediten su solvencia económica y financiera y técnica y o profesional, o que se encuentran debidamente clasificadas.*

*Así mismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.*

*Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.*

*A los efectos de la aptitud para contratar con el sector público que se exige a las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.*

*No podrán concurrir a esta licitación las empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.*

*Quienes concurren en representación de una persona natural o jurídica deberán acreditar documentalmente estar facultado para ello.*

*De conformidad con el artículo 159.4 a) LCSP, en redacción dada por Ley 22/2221, todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado deberán estar inscritos en **el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público**, o cuando proceda de conformidad con el artículo 96.2, en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud, emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.*

*Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, durante toda la duración de la ejecución del contrato, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra, no esté incurso en una prohibición de contratar.*

*En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 de la Ley, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.*



*Cuando un empresario desee recurrir a las capacidades, solvencias o medios de otras entidades, se estará a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*Dichos empresarios, mediante la aportación de los documentos especificados en el presente Pliego, deberán acreditar estar en posesión de los requisitos mínimos de solvencia económica, financiera y técnica que se exigen en el mismo.*

*De conformidad con el artículo 77 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, no es exigible clasificación empresarial.*

#### ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA:

##### 1.- SOLVENCIA ECONÓMICA

*Los criterios de solvencia económica se han fijado de manera que permita garantizar una aptitud financiera suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector, se considera que el umbral indicado es proporcional al objeto del contrato, procurando el debido equilibrio entre sus intereses y el subyacente dentro del propio contrato.*

*De esta forma, y de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante la presentación del volumen anual de negocios del licitador o candidato que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser igual o superior a 31.500,00-€.*

*El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.*

##### 2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

*Los criterios de solvencia técnica responden a la necesidad de garantizar que los licitadores tengan una capacidad demostrada en ejecución de servicios similares acorde a la magnitud del servicio objeto de este contrato, sin llegar a resultar restrictiva la exigencia para ellos.*

*De acuerdo con el artículo 90 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la acreditación de la solvencia técnica o profesional deberá presentarse:*

*- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, 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, a falta de este certificado, mediante una*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.*

*El importe acumulado en el año de mayor ejecución de ese periodo de tres años deberá ser igual o superior a 14.700,00-€.*

*Para empresas de nueva creación, se aportará una declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años.*

*No obstante, lo indicado en los párrafos anteriores, de conformidad con lo establecido en el artículo 86.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquellos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma, siendo en este caso el documento de clasificación empresarial a presentar:*

*Grupo P.*

*Subgrupo 3 - Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.*

*Categoría 1.*

#### **11.- PUBLICIDAD.**

*Dado que se trata de un procedimiento abierto simplificado y de conformidad con lo establecido en el artículo 159.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se dará publicidad al procedimiento para la adjudicación del citado contrato, mediante inserción de anuncio en el perfil del contratante de este Instituto Municipal de la Vivienda.*

*En el perfil del contratante de este Instituto se publicará el anuncio de licitación, la adjudicación del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el art. 63 de la citada Ley 9/2017.*

*El acceso público al "Perfil del Contratante" de este Instituto, se podrá efectuar:*

- *A través de la sección "Instituto Municipal de la Vivienda" del Perfil del Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, página Web: [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu), o bien, directamente, en la página Web de dicho Instituto: [www.imv.malaga.eu](http://www.imv.malaga.eu).*
- *A través de la Plataforma de contratación del Sector Público (PLACSP), en la dirección: <https://contrataciondelestado.es>*

#### **12.- PROPOSICIONES, DOCUMENTOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.**

*El acceso a los Pliegos y demás documentación relativa al presente procedimiento de contratación, se realizará a través del perfil de contratante del Instituto Municipal de la Vivienda desde la fecha de la publicación del Anuncio de licitación.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



La presentación de licitaciones, así como la tramitación de procedimiento, se realizará mediante medios electrónicos, de conformidad con lo previsto en las Disposiciones Adicionales Decimoquinta y Decimosexta de la Ley 9/2017, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En atención a lo anterior, no será admisible la presentación de ofertas en ningún registro físico. Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma telemática a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

Todas las referencias contenidas a lo largo del presente pliego a “sobres”, se entenderán hechas a “sobres electrónicos”.

Las plicas podrán presentarse a través de la “Herramienta de Preparación y presentación de ofertas” hasta la fecha y hora que se indique en el Anuncio de Licitación.

Los licitadores presentaran un **único sobre**, con el siguiente título:  
“Declaración responsable. Proposición económica y documentación relativa a criterios de valoración”.

Los licitadores deberán firmar tanto la documentación y proposiciones, como el sobre que las incluyen en su presentación, utilizando la firma electrónica que le proporcionará la propia Plataforma de Contratación del Sector Público.

**El citado sobre deberá contener:**

**1º.-Declaración responsable** suscrita por los licitadores, según modelo que se adjunta a este pliego como **Anexo III**.

**2º.-DEUC** debidamente suscrito por los licitadores. Para cumplimentar dicho documento, podrán acceder al mismo a través del Anuncio de la presente licitación.

Una vez descargado, deberán subirlo y cumplimentarlo en el siguiente enlace:  
<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-d-web/filter?lang=es>

Finalmente, una vez cumplimentado, deberán descargarlo en PDF e incluirlo en el sobre.

En caso de UTE, cada una de las empresas deberá presentar su Declaración Responsable. Igualmente, en caso de que la solvencia o adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse una Declaración responsable por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la LCSP.

En todo caso, los Servicios del órgano de contratación, o la Mesa de Contratación, podrán recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en la cláusula 14 de este Pliego. No obstante, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación,

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la referida cláusula*

**3º.-Proposición económica**, que se ajustará al modelo previsto en el **Anexo IV** del presente pliego.

**4º.-Documentación relativa a criterios de valoración** que no dependen de un juicio de valor y son cuantificables automáticamente, de acuerdo con los criterios definidos en el la cláusula 13 del presente pliego.

▪ **OTROS REQUISITOS DE LAS PROPOSICIONES:**

*La presentación de la proposición presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente Pliego, sin salvedad alguna, así como la autorización a la Mesa y al Órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.*

*En caso de disconformidad entre la cantidad consignada en letras y la consignada en cifras, prevalecerá la consignada en letras.*

*Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.*

*No se admitirá la presentación de variantes o alternativas. El precio que figure en la proposición económica habrá de incluir necesariamente la/s mejora/s que, en su caso, el licitador haya ofertado, sin que por causa de esta/s última/s, sea/n valorada/s como mejora/s o no por este Instituto, dichos precios puedan experimentar alteración o modificación alguna.*

*En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor añadido que deba ser repercutido.*

**13.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

*De acuerdo con lo establecido en los artículos 145 y 146 de la LCSP, se establecen a continuación los siguientes criterios de adjudicación en base a la mejor relación entre la calidad de los servicios y el precio ofertado. Para ello se aparte del precio se valora:*

- *El conocimiento de los equipos a mantener, la planificación y desarrollo de las tareas relativas a la prestación del servicio.*

*En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, el contrato se adjudicará a la oferta que haya obtenido una puntuación más alta, de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



- A. Oferta económica..... de 0 a 90 puntos
- B. Mejoras técnicas..... de 0 a 10 puntos

**VALORACIÓN OFERTAS**

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente baremo:

**A. Oferta económica: 0 a 90 puntos**

Puntuación..... de 0 a 90 puntos.

Se puntuará con la máxima puntuación aquellas ofertas económicas con mayor porcentaje de baja excepto cuando se haya estimado el carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica.

La puntuación de las restantes Proposiciones Económicas se calculará con arreglo a la fórmula siguiente:

$$Vx= 90 x \frac{(PBL \text{ sin I.V.A} - Ox)}{(PBL \text{ sin I.V.A} - Omin)}$$

Dónde:

Vx: Valoración de proposición x.

PBL sin IVA: Presupuesto base de licitación, sin I.V.A.

Ox: Oferta presentada por el licitador x, sin I.V.A.

Omin: Oferta mínima (importe de la menor oferta presentada), sin I.V.A.

Para puntuar las proposiciones económicas, se tendrá en cuenta el precio de cada una IVA excluido.

Se rechazarán las ofertas cuyo importe (IVA excluido) supere el presupuesto del contrato (IVA excluido)

**B. Mejoras técnicas: 0 a 10 puntos**

RESPUESTA DEL SERVICIO TÉCNICO ANTE UNA AVERÍA

Disponibilidad de recursos humanos que garanticen el desarrollo óptimo del servicio a prestar (máximo 10 puntos).

- Asegurar la asistencia de personal técnico cualificado para la resolución de avería, en caso de mantenimiento correctivo inmediato: - en menos de 5 horas..... 10 Puntos
- Asegurar la asistencia de personal técnico cualificado para la resolución de avería, en caso de mantenimiento correctivo preferente: - de 5 a 10 horas..... 5 Puntos

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



- Asegurar la asistencia de personal técnico cualificado para la resolución de avería, en caso de mantenimiento correctivo standard: de 10 a 24 horas..... 1 Punto

*En relación con la justificación de los parámetros de oferta anormal, los criterios considerados para entender, en principio, una oferta desproporcionada o anormalmente baja, tratan de detectar las ofertas que puedan no ser viables y/o no garanticen la correcta ejecución del contrato sin que se pueda producir una merma en la calidad del servicio.*

*En base a ello se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormales las ofertas económicas (IVA excluido) en las que concurran cualquiera de los requisitos que se citan:*

- *Cuando concurriendo un solo licitador la oferta presentada sea 25 unidades porcentuales menor al presupuesto base de licitación.*
- *Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- *Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.*
- *Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*

*Cuando se identifique una oferta que se presuma que pueda ser inviable, por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el párrafo anterior, deberá actuarse conforme a lo dispuesto en el art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.*

*Cuando hubieren presentado ofertas empresas pertenecientes a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.*

*La propuesta de adjudicación se realizará a la oferta más favorable en su conjunto, que cumpla los requisitos mínimos exigidos.*

*Con base en lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y siempre que se trate de proposiciones que iguallen en sus términos a las más ventajosas desde el*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato, se establecen los siguientes criterios de adjudicación específicos:*

- *Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa.*

*En este supuesto, si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.*

*La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.*

*Posteriormente, y de mantenerse la igualdad, se decidirá la adjudicación, entre las empresas, por sorteo en acto público.*

#### **14.- APERTURA DE PLICAS.**

*El órgano de contratación, para la adjudicación del expresado contrato de Servicios, estará asistido por una Mesa de Contratación que se constituirá según lo dispuesto en el Decreto de fecha 10 de noviembre de 2023, del Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

*La Mesa de Contratación, se constituirá en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de la Vivienda, como regla general a las 12:00 del siguiente día hábil al de la finalización del plazo de presentación de las ofertas, si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil, salvo que se establezca modificación por el órgano de contratación.*

*La fecha de la apertura del sobre a que hace referencia esta cláusula se publicará en el Perfil del Contratante de este Instituto.*

*Tras la apertura del sobre o archivo electrónico y en la misma sesión la mesa procederá a:*

- 1) Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.**

*Cuando la Mesa aprecie defectos, dará un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los defectos u omisiones subsanables que se observen en las declaraciones responsables aportadas, siendo motivo de exclusión la falta de la misma, salvo que acredite dicha declaración ante Notario o autoridad administrativa, siempre que la fecha de la misma sea igual o anterior a la fecha de finalización de presentación de proposiciones.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*El Órgano de Contratación y la Mesa de Contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrá recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de 5 días naturales.*

*Tanto las subsanaciones, como las aclaraciones o documentación que sean requeridas por la Mesa de Contratación, o el órgano de contratación, deberán ser aportadas por los licitadores mediante la citada Plataforma de Contratación del Sector Público.*

**2)** *Formular al órgano de contratación propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya formulado la oferta más ventajosa para la Administración en base a la mejor relación calidad-precio.*

*La mesa de contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediesen del presupuesto base de licitación, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el art. 84 del RGLCAP.*

*De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberá extenderse.*

**3)** *La Mesa de Contratación continuará con el procedimiento establecido en los números 3 y 4 del artículo 159.4 f), y procederá, respecto a la empresa propuesta, a comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas todos los extremos enumerados en el citado número 3.*

*Asimismo, requerirá a la misma, mediante comunicación electrónica, para que, en el plazo de **7 días hábiles** a contar desde el envío de la comunicación, presente la siguiente documentación:*

*a) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva por importe del 5 % del importe del precio final que haya ofertado, IVA excluido, según dispone el artículo 107 de la LCSP.*

*b) Compromiso y documentación prevista en los artículos 75.2 y 76.2 de la LCSP.*

*En el supuesto de que el empresario tenga que presentar cualquier otra documentación que no esté inscrita en el Registro de Licitadores, la misma se tendrá que aportar en el plazo de 7 días hábiles establecido para presentar la garantía definitiva.*

*En los casos en los que a la licitación se presenten empresarios extranjeros, se procederá en la forma prevista en el artículo 159.4 g) de la LCSP.*

*Los licitadores propuestos como adjudicatarios que **no estén inscritos en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores, o en el caso de datos que no consten en dicho Registro**, deberán aportar, en el mismo plazo de 7 días hábiles, la documentación que a continuación se relaciona:*

**1.-** *La acreditación haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro oficial de Licitadores junto con la documentación preceptiva para ello, mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.

**2.- Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.**

Los empresarios individuales presentarán copia del Documento acreditativo de la personalidad e Identidad [Documento Nacional de Identidad (DNI)], si el licitador es español, o, en su caso el documento que haga sus veces.

La capacidad de obrar de los empresarios que sean personas jurídicas españolas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, en su caso, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Asimismo, deberá aportar el NIF de la empresa.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles se acreditará conforme al artículo 84 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acreditará, a tenor de en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

**3.- Poder bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal, si se obra en representación de otra persona o entidad, en cuyo caso, también deberá acompañarse copia del correspondiente documento acreditativo de la identidad del(os) apoderado(s) (DNI, si el apoderado es español, o, en su caso el documento que haga sus veces). Dicho poder debe ser de fecha anterior a la finalización del plazo de presentación de plicas.**

Asimismo, se deberá acreditar que el mencionado poder consta inscrito en el Registro Mercantil, o Registro Oficial procedente, en los supuestos en que dicha inscripción sea preceptiva de conformidad con la normativa que le sea aplicable al licitador.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad deberán ser aportados junto con una declaración responsable en la que se afirme por el licitador que el contenido de los correspondientes poderes corresponde fielmente con los originales existentes, ello a fin de que el IMV tramite el correspondiente bastanteo que deberá emitir, en su caso, la Asesoría Jurídica Municipal.

**4.- Acreditar la solvencia económica y financiera, técnica o profesional en la forma prevista en la cláusula DECIMA del presente pliego.**

**5.- Documentación que deben aportar las empresas licitadoras, a los efectos de que el órgano de contratación verifique, en los supuestos en que ello sea obligatorio, que los licitadores cumplen lo dispuesto en el R.D.Leg. 1/2.013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Derechos de las Personas con discapacidad, relativo a la obligación de contar con un 2% de trabajadores con**

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, así como en lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2.007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.*

**6.-** *Escrito de compromiso formal, firmado por el licitador o su representante, de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello, con descripción, asimismo, de dichos medios personales y materiales que se compromete a aportar, teniendo tal compromiso el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 f) de la LCSP, de conformidad con lo establecido en el art. 76.2 de la LCSP.*

**7.-** *Cuando dos o más empresarios concurren agrupados en unión temporal deberán:*

*- Acreditar la capacidad de obrar de cada uno de los empresarios que la componen.*

*- Incluir escrito en el que se haga constar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, el que todos los empresarios que conforman la unión temporal quedan obligados solidariamente ante este Instituto, asimismo, ha de hacerse constar la persona que designan como representante o apoderado único de dicha unión, y que con poderes bastantes, va a ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven, hasta la extinción del mismo, y además será necesario que los empresarios que conforman la unión temporal asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios del contrato.*

*Este Instituto podrá contratar con una unión de empresarios que se constituya temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de la misma en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.*

**8.-** *Las empresas extranjeras deberán aportar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.*

**9.-** *Justificar el alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las actividades que venga realizando a la fecha de presentación de la proposición, y que dicho Alta le faculte para el desarrollo de dichas actividades en el ámbito territorial en el que las lleve a cabo, efectuando dicha justificación mediante la aportación, bien del alta correspondiente al ejercicio corriente, o bien del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.*

*Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones previstas en el artículo 82.1, párrafos b), c), e) y f) del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse en los apartados b y c mediante declaración responsable y en el e) y f), mediante resolución expresa de la Administración competente, asimismo, dicho licitador se deberá aportar una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado Impuesto.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



Los sujetos pasivos a que se refieren los párrafos a), d), g) y h) del artículo 82.1 del indicado R.D. Legislativo, deberán presentar declaración responsable, en cuál de los supuestos regulados en los expresados párrafos del art. 82.1, se hallan comprendidos, y de que, por ello, no están obligados a presentar declaración de alta en la matrícula de dicho Impuesto.

**10.-** Certificación expedida por la Agencia Tributaria acreditativa de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, impuestas por las disposiciones vigentes [IRPF, Impuesto de Sociedades, IVA, Declaración Anual de Operaciones con Terceros-(Modelo 347)...], o, en su caso, autorización del licitador para que, a los exclusivos efectos de la presente contratación, le sea suministrada, por la Agencia Tributaria, a este Instituto, la información respecto a si el licitador se halla al corriente, o no, en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

**11.-** Certificación, mediante la que el licitador acredite no tener deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y expedida por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, o por quien en su momento tenga legalmente atribuido el desempeño de dicha función o competencia.

**12.-** Certificación administrativa, expedida por el órgano competente, acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, al concurrir las circunstancias indicadas en el art. 14 del R.D. 1098/2001, de 12 de Octubre (RG-LCAP).

No obstante:

**1º.** Si el licitador, en acreditación de algunas de las circunstancias indicadas en el art. 96 de la LCSP, aporta Certificado expedido por el pertinente Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, dicho licitador deberá, además, acompañar al citado Certificado declaración expresa responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el citado Certificado no han experimentado variación.

**2º.** Si el licitador, a los efectos de cualquier expediente de contratación de este Instituto, hubiese aportado, ante este Instituto, algunos de los documentos a que se refieren los apartados "1." y "2.", y los apartados "9." a "12.", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, dicho licitador quedará exonerado de la aportación de dicha documentación en la presente licitación, pero deberá aportar, DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que se manifieste:

"Documento, de los indicados en los apartados "1." y "2.", y en los apartados "9." a "12.", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, que se halla en poder de este Instituto, al haber sido aportado a los efectos del expediente de contratación del IMV con N.º:....."

Que se interesa que dicha documentación se tenga por aportada a los efectos del presente Expte. de Contratación N.º: ../.. Y que dicha documentación está plenamente vigente, no habiendo experimentado variación las circunstancias contenidas en la misma."

**3º.** Cuando el licitador no esté obligado a presentar los documentos a que se refieren los apartados 9 al 12, ambos inclusive, de esta Cláusula, acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



Las declaraciones que, conforme a este pliego se deban aportar, tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.

Todos los documentos que se aporten deberán estar redactados en castellano. Las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de forma oficial al castellano. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, este Instituto, se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores, exigidos para contratar con la Administración, serán apreciados en el momento de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

**13.- Constituir la garantía definitiva que sea procedente.**

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

**15.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación del contrato deberá ser motivada, y se notificará en la forma prevista en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP, debiendo ser publicada en el Perfil del Contratante de este Instituto en el plazo de 15 días, en la forma prevista en el artículo 151 de la citada Ley 9/2017.

El órgano de contratación podrá decidir no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación por haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**16.- FORMALIZACIÓN. EFECTOS Y GASTOS.**

*El contrato se perfecciona mediante su formalización.*

*El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, no obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.*

*En el caso de que el contrato fuese adjudicado a una unión temporal de empresarios, deberán éstos, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, aportar:*

*-La escritura pública de formalización de la constitución de la unión temporal de empresarios, escritura que deberá estar debidamente bastantada por la Asesoría Jurídica Municipal, a los efectos de las facultades de representación que dicha UTE le haya otorgado al Gerente de la misma.*

*-Los documentos acreditativos del NIF asignado a la UTE.*

*-El alta de la UTE en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas.*

*-La duración de la UTE será coincidente con la del contrato hasta su extinción.*

*Así mismo, en su caso los integrantes de la UTE autorizan, mediante la aceptación del presente PCAP, a la actualización de los datos que hubieran incorporado inicialmente a su oferta en la PLACE, por aquellos otros que, como consecuencia de su posterior constitución, correspondiera incorporar y publicar en la formalización del contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.3.c) de la LCSP.*

*Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo legalmente previsto, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de su consideración como causa de prohibición para contratar conforme al artículo 150 de la LCSP. En tal caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación acreditativa al cumplimiento de los requisitos previos, en los plazos antes señalados.*

*No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.*

*El Anuncio de formalización del contrato, junto con el correspondiente contrato, se publicará en la forma prevista en el artículo 154 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público.*

**17.- SEGUROS.**

*El adjudicatario del contrato, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, a*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



concertar a su costa, en el caso de que no lo tuviere o no fuere bastante, los seguros que a continuación se relacionan, y, asimismo, a presentar, ante este Instituto, dentro del expresado plazo, la correspondiente documentación de dichos seguros que le sea requerida por dicho Instituto, y que no hubiese presentado con anterioridad. Los citados seguros son los siguientes:

Un Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, tanto por daños materiales como personales, todo ello, con cobertura suficiente (mínimo capital asegurado 300.000,00- €), a fin de mantener indemne, en todo caso, a dicho Instituto de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria, y de toda reclamación que con motivo de la ejecución del contrato se planteara contra este Instituto.

En el supuesto de que en las Pólizas de dichos Seguros se hayan establecido franquicias (porcentaje o monto del valor asegurado que, en caso de daño, queda a cargo del asegurado), dicho adjudicatario del contrato (asegurado) deberá aportar, ante este Instituto y dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, su compromiso formal de abonar, íntegramente, a este Instituto, el importe de las pertinentes franquicias, en el supuesto de producirse un siniestro amparado en las garantías contratadas mediante la correspondiente Póliza de Seguro.

#### **18.- OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta.

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución de la obra, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor que, en todo caso, deberá ser definido y limitado en el tiempo.*

*En cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y Garantía de los Derechos digitales, así como del Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), el adjudicatario tratará los datos de carácter personal a los que pueda tener acceso durante la ejecución del contrato, conforme a las instrucciones que le comunique el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y los utilizará a los exclusivos fines del desarrollo y ejecución del contrato, no cediéndolos ni comunicándolos a terceros y guardando el secreto profesional sobre los mismos, extendiéndose esta obligación a todo el personal que intervenga en cualquier fase de la prestación.*

*De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional vigésima quinta, de la Ley 9/2017, en aquellos casos en los que, para la realización del contrato objeto de contratación, el adjudicatario tenga que incorporar datos personales en sus sistemas y/o instalaciones para la ejecución de dicho contrato, el adjudicatario realizará la función de encargado de tratamiento por cuenta de terceros y en los casos previstos en el artículo 88.6 del Real Decreto 1720/2007 deberá anotar este tratamiento en su propio documento de seguridad y, en todo caso, deberá adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.*

*La infracción de estos deberes del adjudicatario generará además de responsabilidad contractual, la responsabilidad de índole civil, penal o administrativa que corresponda con arreglo a la legislación vigente.*

*En todo caso, el adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.*

#### **19.- EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

*El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.*

*La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.*

*Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley 9/2017.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el responsable del contrato.*

*En todo caso, el contratista está obligado a desarrollar en tiempo, forma y calidad todas las tareas relacionadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la presente contratación y que constituyen el objeto del contrato*

*El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.*

*La Administración determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.*

*Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.*

*Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refieren los apartados anteriores, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.*

*El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.*

- **Condiciones especiales de ejecución:**

*De conformidad con lo establecido en el art. 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece la siguientes condiciones especiales de ejecución, con el fin de proteger y mejorar los valores medioambientales que pueden verse afectados con la ejecución del contrato.*

*La empresa adjudicataria del presente contrato deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

- La empresa adjudicataria deberá adoptar las prácticas de trabajo y utilizar los materiales y productos adecuados valorando su eficiencia, priorizando aquellos que sean seguros, respetuosos o menos perjudiciales para la salud de las personas y el medio ambiente.*
- La empresa adjudicataria estará obligada a la gestión y reciclaje de residuos de equipos/materiales relativos a la instalación a mantener, tales como aceites, embalajes, herramientas, recambios, etc., de cara al cumplimiento de la legislación medioambiental, principalmente en materia de residuos, emisiones y vertidos, previendo cualquier tipo de molestias al entorno. Además, deberá colaborar con las recomendaciones y compromisos del IMV en esta materia.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



- C. *La empresa adjudicataria se compromete a requerir a los diferentes proveedores las exigencias medioambientales que afecten a las condiciones de ejecución del contrato, al considerarse actores indirectos en el desarrollo del servicio.*

*El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución dará lugar a la imposición de penalidades conforme a lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP.*

## **20- OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, LABORAL, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL CONTRATISTA. LEYES ESPECIALES.**

*El contratista está obligado al cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la Ley 9/2017 de contratos del sector Público.*

*En este sentido, los licitadores deberán tener en consideración, en la elaboración de su oferta, las obligaciones relativas a la fiscalidad, a la protección del medio ambiente, y a las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, así como la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad conforme lo exigido por la normativa de aplicación.*

*El incumplimiento de las obligaciones referidas anteriormente y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de las penalidades a que se refiere el artículo 192 de la citada Ley 9/2017.*

*El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cuál tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto de dicho personal.*

*En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, sin que pueda repercutir contra este Instituto ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.*

*En ningún caso el personal adscrito a los trabajos, se considerará personal municipal, de tal forma que, a la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato, como personal del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

*El contratista, para utilizar tecnología, procedimientos, materiales y equipos, así como cualesquiera derechos de propiedad industrial o intelectual de terceros, deberá obtener las cesiones, licencias, permisos y autorizaciones necesarios de sus respectivos titulares, siendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos. El contratista será responsable de las reclamaciones, y deberá mantener indemne a este Instituto de los daños y perjuicios que para este organismo puedan derivarse de la formulación de reclamaciones al respecto.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*En cualquier caso, el contratista, indemnizará a este Instituto de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.*

## **21.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.**

*Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en los arts. 203 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el art. 191, con las particularidades previstas en el artículo 207, ambos del citado texto legal.*

*En cualesquiera otros supuestos, si fuere necesario que la presentación se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 213.6 de la citada ley, respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.*

*Las modificaciones del contrato se formalizarán conforme a lo dispuesto en el art. 153 de la Ley 9/2007 y deberá publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículo 207 y 63 del mismo cuerpo legal.*

*Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.*

*Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que concurren las circunstancias y requisitos previstos en el artículo 214 de la citada Ley 9/2017, quedando el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.*

*En concreto, la mencionada sucesión subjetiva del contrato podrá ser autorizada, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b), del citado artículo 214, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.*

*Para que los cesionarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deben concurrir los requisitos previstos en el artículo 214.2 de la LCSP.*

*El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente*

*El contrato podrá ser objeto de subcontratación en los términos y con los requisitos previstos en el artículo 215 de la Ley 9/2017.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**22.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

*La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.*

*Con independencia de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 9/2017, con la finalidad 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, se designa como responsable del contrato al Jefe de Sección de Mantenimiento.*

*Asimismo, en caso de ausencia o enfermedad, el responsable del contrato podrá ser sustituido por el Jefe del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.*

*El responsable del contrato se encargará de llevar a cabo las siguientes actuaciones:*

- 1.- Supervisar en todo momento el normal desarrollo de los trabajos objeto del contrato.*
- 2.- Comprobar que dichos trabajos se adecuan a las prescripciones técnicas recogidas en los pliegos, y que los adjudicatarios cumplen con sus obligaciones contractuales.*
- 3.- Velar por el cumplimiento de la normativa aplicable a cada caso.*
- 4.- Asistir inexcusablemente a los actos de comprobación material.*
- 5.- Dar conformidad a las facturas y certificaciones que se deriven de la ejecución del contrato, sin perjuicio de los demás intervinientes en la ejecución del contrato.*
- 6.- En caso de detectar alguna anomalía o incidencia, deberá comunicarlo de forma inmediata al órgano directivo de la unidad administrativa que haya promovido el contrato.*
- 7.- Será responsable, así mismo, de controlar el cumplimiento de los plazos de ejecución, así como con la antelación debida, bien legalmente establecida, bien prevista en los propios pliegos, de informar a la unidad administrativa que tramite los expedientes de la fecha de finalización, así como de una posible prórroga, a efectos de que se pueda tramitar correctamente.*
- 8.- El ejercicio o no por el responsable citado de sus facultades no eximirá al Contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato, salvo que las deficiencias sean debidas a orden directa del responsable designado.*

**23.- PENALIDADES AL CONTRATISTA POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN.**

*Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



*Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.*

*El IMV tendrá las mismas facultades a que se refieren los apartados anteriores respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.*

*Igualmente, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el IMV podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades descritas anteriormente.*

*Las penalidades antes descritas, se impondrán por Resolución del Órgano de contratación, a propuesta del Responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

*La aplicación de penalizaciones no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Corporación originados por la demora del contratista.*

#### **24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

*La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa tramitación de expediente en el que se cumplimenten los requisitos indicados en los artículos 191 de la Ley 9/2017 y 109.1 del RG-LCAP. Todos sus trámites e informes preceptivos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.*

*Son causas de resolución del contrato, las relacionadas la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

*Además, será causa de resolución del contrato, el incumplimiento, por parte del Contratista, de las Condiciones Técnicas y las Obligaciones exigidas por el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la presente contratación.*

#### **25.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.**

*Contra las resoluciones que pongan fin a la vía administrativa o actos de trámite cualificados cabrá la interposición de recurso potestativo de reposición en los términos fijados por la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

#### **26.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**



*Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.*

*Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la presente Ley. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato. En tal caso, el órgano de contratación deberá justificarlo de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.*

*En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato se dará audiencia al contratista y se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 191 de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*Las resoluciones que adopte, al respecto, el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.*

*Las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato se entenderán siempre sometidas al órgano, del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, competente en la circunscripción en la que este Instituto tenga su sede.*

*Málaga, a la fecha de la firma electrónica.*

**EL TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR  
LICENCIADO EN DERECHO**

*Fdo.: M<sup>a</sup> Cristina Mendoza Alonso*

**JEFE DEL SERVICIO DE PERSONAL,  
RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD**

*Fdo.: Jorge García de Herrera Fernández*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



ANEXO I

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en concepto de garantía definitiva, en virtud de lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, y en la normativa de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)  
(Razón social de la entidad)  
(Firma de los apoderados).

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL.
Fecha

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



## ANEXO II

## MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

*Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación por la Asesoría Jurídica Municipal que se reseña en la parte inferior de este documento,*

## ASEGURA

*A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (4), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (5), en concepto de garantía (6), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.*

*El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.*

*El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.*

*El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.*

*El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.*

*Lugar y fecha.*

*Firma:*

*Asegurador*

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL.



Fecha

*INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:*

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.*
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.*
- (3) Nombre de la persona asegurada.*
- (4) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.*
- (5) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.*
- (6) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, definitiva, etc.*

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**ANEXO III****DECLARACIÓN A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY 9/2017, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad,  
 vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, titular del  
 D.N.I. nº \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, o actuando en representación de la  
 entidad \_\_\_\_\_, con domicilio social en  
 \_\_\_\_\_, y NIF nº \_\_\_\_\_, según escritura de  
 apoderamiento nº \_\_\_\_\_, otorgada en \_\_\_\_\_, ante el notario D.  
 \_\_\_\_\_, con respecto al contrato de servicio consistente en el  
 mantenimiento de las instalaciones de climatización de las oficinas del Instituto Municipal de la  
 Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga, situadas en Calle Saint Exupery  
 nº22 y Spengler nº20, así como la oficina de Rehabilitación Urbana, situada en Plaza de la Judería  
 nº2, Expte nº 2023/35

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD LO SIGUIENTE:**

1.- Que a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 42 del R.D.Leg. 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Derechos de las Personas con discapacidad:

- La empresa a la que represento NO está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por no emplear a un número de 50 o más trabajadores.
- La empresa a la que represento SI está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por emplear un número de 50 o más trabajadores.

2.- Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres:

- Emplea a más de 50 trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado segundo del artículo 45 antes citado.
- Emplea a 50 o menos trabajadores, y de conformidad con el convenio colectivo aplicable, cumple con el apartado tercero del citado artículo 45 de la LO 3/2007.
- La empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad, en atención a lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Lo 3/2007.

3.- A efectos de lo previsto en el artículo 149.3 de la LCSP, en relación a la declaración concerniente de concurrir a esta licitación empresas vinculadas por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, manifiesta (marca con X lo que proceda):

- No encontrarse vinculada con ninguna empresa.
- Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, presentándose a la licitación las siguientes empresas:

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



- Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno en los supuestos previstos en el artículo 4 el Código de Comercio, no presentándose a esta licitación ninguna de las empresas con las que existe dicha vinculación.

4.- (Caso de licitar agrupada en unión temporal) De resultar adjudicataria del contrato, se constituirá formalmente en unión temporal con la/s empresa/s \_\_\_\_\_ CIF \_\_\_\_\_, siendo la participación de cada una de ellas del \_\_\_\_\_% y el representante de dicha unión temporal D. \_\_\_\_\_ apoderado de la entidad \_\_\_\_\_

5.- (Caso de ser empresa extranjera) Se someterá a la Jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

6.- Que, a los efectos previstos en el artículo 133 de la LCSP, designo como confidenciales los siguientes documentos de la oferta presentada:

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMADO: \_\_\_\_\_

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**ANEXO IV**

**OFERTA**

"Don \_\_\_\_\_, con DNI N.º \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de \_\_\_\_\_, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) \_\_\_\_\_, con domicilio (social, en su caso) en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_ ], y enterado del procedimiento de contratación convocado por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para adjudicar el contrato del servicio consistente en el mantenimiento de las instalaciones de climatización de las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga, situadas en Calle Saint Exupery nº22 y Spengler nº20, así como la oficina de Rehabilitación Urbana, situada en Plaza de la Judería nº2, Expte nº 2023/35, **DECLARA**, según interviene:

Que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación que ha de regir el citado contrato, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la ejecución del mismo con plena sujeción a dichos documentos,

En el precio (IVA excluido) de: \_\_\_\_\_ €.

A esta cantidad le corresponde un IVA de \_\_\_\_\_ €.

En dicho importe deben entenderse comprendidos los demás impuestos, tasas y arbitrios aplicables, así como los cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, al igual que los gastos generales de estructura, y el beneficio industrial del contratista, así como todos los gastos que se originen como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el citado contrato.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
 Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
 Sello por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM



**Quinto.-** Llevar a cabo la adjudicación del contrato del servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y ventilación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en calle Saint Exupery nº 22 y Spengler nº20, de Málaga, así como de las Oficinas de Rehabilitación Urbana sito en Pza. de la Judería, 3 de Málaga, mediante procedimiento abierto y tramitación simplificada.

**Sexto.-** Aprobar el correspondiente gasto de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS (50.820,00- €), IVA incluido

Dicha aprobación del gasto conlleva el compromiso de incluir, en las dotaciones presupuestarias de los ejercicios afectados por el presente contrato, las cantidades necesarias para hacer frente a las obligaciones de carácter económico que se deriven del mismo.

**Séptimo.-** Establecer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la no procedencia de la revisión del precio.

**Octavo.-** Publicar la presente resolución, así como el Anuncio de Licitación en el perfil del contratante y en la Plataforma de contratación del Estado, en la forma prevista en los artículos 63, 135 y 347 de la Ley de Contratos del Sector Público, determinando el plazo para la presentación de proposiciones.

**Noveno.-** Constituir la Mesa de Contratación de asistencia al Órgano de contratación en la adjudicación del contrato.

**Décimo.-** Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la adjudicación del citado contrato.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

CONFORME CON SUS  
ANTECEDENTES:  
El Jefe del Servicio:

Jorge García de Herrera  
Fernández

EL DIRECTOR-GERENTE DEL  
IMV, LA REHABILITACIÓN Y  
LA REGENERACIÓN  
URBANA:

Jose María López Cerezo

DOY FE, EL TITULAR  
DEL ÓRGANO DE  
APOYO A LA  
JUNTA DE  
GOBIERNO LOCAL  
O FUNCIONARIO  
DELEGADO.

Firmado por: GARCÍA DE HERRERA FERNÁNDEZ, JORGE LUIS Fecha Firma: 15/02/2024 11:59 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 16/02/2024 09:24 Emitido por: FNMT-RCM  
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 16/02/2024 10:15 Emitido por: FNMT-RCM  
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 16/02/2024 10:20 Emitido por: FNMT-RCM

