



CONTRATO DE SERVICIO DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO JURÍDICO EN MATERIA HIPOTECARIA Y DE DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR (EXP. 3095-2019)

En Alfafar, a 5 de septiembre de 2019.

COMPARECEN

De una parte D. JUAN RAMÓN ADSUARA MONLLEO, Alcalde del Ayuntamiento de Alfafar, con NIF núm. 18994871-V, asistido del Secretario, Acctal. de la Corporación D. SERGIO MARCO DASÍ, para dar fe del acto, cuyos cargo y ejercicio resultan de la certificación que se incorpora al mismo, y

De la otra, Dña. ARADIA RUIZ BLANCO, mayor de edad, con NIF núm. 22595948N, en representación de EL ROGLE COOPERATIVA VALENCIANA, con CIF núm. F-98805179.

INTERVIENEN

D. JUAN RAMÓN ADSUARA MONLLEO, como Alcalde de la Corporación, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alfafar.

Dña. Sergio Marco Dasi, Secretario Accidental del Ayuntamiento de Alfafar, también por razón del cargo y para dar fe del acto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 3.2, apartado i), del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y

Dña. ARADIA RUIZ BLANCO, mayor de edad, con NIF núm. 22595948N, en representación de EL ROGLE COOPERATIVA VALENCIANA, con CIF núm. F-98805179, con domicilio en Plaza Alcalde Domingo Torres 2-1-1 de Valencia (46020), y constituida por tiempo indefinido, en escritura pública autorizada el 11 de febrero de 2016, protocolo 321, por el Notario de Valencia D. Miguel García-Granero Márquez, inscrita en el Registro de Cooperativas de la Comunitat Valenciana en fecha 1 de abril de 2016 con número V-2935.

Previa manifestación del mismo de la subsistencia del cargo y facultades, los comparecientes se reconocen mutuamente, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de **CONTRATO DE SERVICIO DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO JURÍDICO EN MATERIA HIPOTECARIA Y DE DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR**, a cuyo efecto

EXPONEN

A) ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas fueron aprobados por Decreto de Alcaldía nº 1087, de fecha 6 de mayo de 2019, que transcritos dicen:



A.1.- Pliego de Cláusulas Administrativas.

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA CONTRATAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EL SERVICIO DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO JURÍDICO EN MATERIA HIPOTECARIA Y DE DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR

I.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la prestación del servicio municipal de mediación y asesoramiento jurídico en materia hipotecaria y de desahucios del Ayuntamiento de Alfafar, que deberá prestarse en las condiciones que se determinan en el presente pliego de contratación y las instrucciones que dicte el Ayuntamiento en ejecución del mismo.

De conformidad con el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del 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 adelante LCSP), el órgano de contratación no dividirá en lotes el objeto del contrato, de conformidad con la memoria justificativa del contrato emitida por la coordinadora de Bienestar Social de fecha 18 de abril de 2019, ya que ello puede impedir su correcta ejecución y eficacia si la prestación de servicio se divide entre distintas empresas.

La necesidad del contrato se fundamenta en la inexistencia de profesionales en la administración que posean los conocimientos especializados en la materia, tal y como se requiere para la adecuada prestación del servicio. Por ello, se externaliza el presente servicio para poder atender a las personas en situación de vulnerabilidad.

II.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 LCSP.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la LCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD 817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la disposición derogatoria de la LCSP.

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.

Su codificación es la siguiente: 79111000-5.- Servicios de asesoría jurídica.



III.- DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER CONTRACTUAL

Tendrán carácter contractual además del contrato, el pliego de cláusulas administrativas y técnicas.

También tendrá carácter contractual la oferta económica que resulte adjudicataria de este contrato.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales, no salvable con una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

IV.- CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS

Los servicios objeto del contrato consistirán:

- 1.- La mediación, con las entidades bancarias o financieras, de los problemas de impago de hipotecas de viviendas de los vecinos que lo demanden.*
- 2.- El asesoramiento jurídico y, en su caso, asistencia jurídica de los vecinos en casos de desahucio por impago de hipoteca.*

Los servicios contratados deberán ser prestados necesariamente por uno o varios Abogados en ejercicio, debidamente colegiados, en los locales que designe el Ayuntamiento.

En todo caso las facultades de dirección y coordinación de los servicios contratados se efectuarán por el Sr. alcalde del Ayuntamiento, o concejal o funcionario en quien delegue.

V.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El presupuesto base de licitación, por los dos años de duración inicial, asciende a la cantidad de 28.800 euros, más el IVA aplicable (21%), ascendiendo a un total de 34.848 euros (IVA incluido). Existe consignación presupuestaria suficiente en la partida 03-23100-22706 para atender al gasto que origina la presente contratación y, habiéndose realizado la oportuna retención de crédito con número de operación 201900013286.

El pago del precio del contrato será satisfecho por el Ayuntamiento previa la aprobación de las correspondientes facturas que deberá presentar el contratista, con la periodicidad que se pacte en el contrato.

*El valor estimado del contrato, conforme a lo previsto art. 101 LCSP asciende a la cuantía de **43.200 euros** (IVA excluido), incluyendo los dos años de duración inicial más la posible prórroga.*



VI.- DURACIÓN DEL CONTRATO, REVISIÓN DE PRECIOS Y PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de duración inicial del contrato será de dos años, pudiéndose prorrogar por un año más, con una duración máxima de 3 años.

El contrato no está sujeto a revisión de precios.

Atendiendo a la naturaleza y características del contrato, no se establece plazo de garantía, de modo que una vez transcurrido el plazo de duración del contrato el mismo quedará extinguido.

VII.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, MESA DE CONTRATACIÓN Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

1. Procedimiento de Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de servicio será el procedimiento abierto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 LCSP y se llevará a cabo atendiendo a varios criterios de adjudicación conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 LCSP.

Quedará constancia en el expediente de cuantas actuaciones se realicen, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

El expediente administrativo será objeto de tramitación ordinaria en virtud del artículo 116 y 117 de la LCSP. 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.

2. Mesa de Contratación

De conformidad con su artículo 326.1 LCSP se constituirá Mesa de Contratación, al ser la misma preceptiva para este tipo de procedimientos.

En el Ayuntamiento de Alfajar los miembros de la Mesa de Contratación de carácter permanente fueron designados mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, de fecha 29 de septiembre de 2017, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 206, de 26 de octubre de 2017.

3. Órgano de contratación

El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Entidad Local es el alcalde-presidente, en virtud de las facultades que le confiere la Disposición Adicional 2ª LCSP.

Dicho órgano tiene facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por



razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

VIII.- PERFIL DE CONTRATANTE

De conformidad con el artículo 63 LCSP la presente licitación será objeto de publicación en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratos del Sector Público.

Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta estará disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil del contratante de la Plataforma de Contratos del Sector Público (www.contrataciondelestado.es)

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con la antelación de 5 días a la finalización para la presentación de ofertas.

IX.- APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan aptitud para contratar.

1.- La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará, en el caso de las **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, 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; y la capacidad de las **personas físicas** mediante el D.N.I. o pasaporte en vigor.

Los contratistas deberán contar asimismo con la **habilitación empresarial o profesional** que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya 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 estatutos o reglas fundacionales, les sean propios. En este sentido, se requiere la **inscripción como abogado ejerciente en Colegio de Abogados de los dos titulados que se requieren como solvencia técnica**.

Cuando el que presente la proposición actúe en nombre o representación del licitador, deberá aportar los poderes bastantes que así lo acrediten.

En relación con las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación se estará a lo dispuesto en el artículo 69 apartado 8 y siguientes.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias será de aplicación lo dispuesto en los artículos 67 y 68 LCSP.



2.- El presente contrato está exento de **clasificación del contratista**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 77.1 de la LCSP.

X.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A. CRITERIOS AUTOMÁTICOS (60 puntos)

1.- Menor precio, hasta un máximo de 25 puntos.

A la oferta más económica se le atribuirá el máximo de puntos, las restantes ofertas se puntuarán utilizando la siguiente fórmula:

$Puntuación = \text{máximo de puntos} \times (\text{mejor oferta} / \text{oferta propuesta})$

Se considerará como ofertas económicas desproporcionadas aquellas que sean inferiores en diez o más unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, aplicándose el art. 149 de la LCSP en relación con el procedimiento a seguir en dichos casos.

2.- Equipo humano y experiencia, hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará tanto la titulación como experiencia profesional que se acredite, de la siguiente forma:

Valoración de la titulación, hasta un máximo de 5 puntos:

- 2,5 puntos por cada miembro que forme parte del equipo de trabajo que pueda acreditar la posesión de título oficial de Máster en Mediación y Gestión de Conflictos, o equivalente, relacionado en todo caso con la intermediación hipotecaria y el asesoramiento legal en materia de vivienda.

*Para valorarse, dichos miembros deben ser diferentes a los requeridos mediante Solvencia técnica.

Deberá aportarse documentación original o compulsada acreditativa de la titulación.

Valoración de la experiencia, hasta un máximo de 15 puntos.

- 5 puntos por cada experiencia que se acredite por el personal adscrito al contrato en servicios de asesoría a administraciones públicas en intermediaciones hipotecarias y en materia de vivienda.

*Para valorarse, dicha experiencia debe ser diferente a la requerida para el licitador mediante Solvencia técnica.



Se acreditará mediante Certificados. Deberá aportarse documentación original o compulsada acreditativa de la experiencia.

3.- Asistencia presencial, hasta un máximo de 15 puntos.

Se valorará con 5 puntos por cada día de asistencia mensual en horario matinal de algún miembro del equipo adscrito al presente contrato, hasta un máximo de 15 puntos y 3 días, aparte del día obligatorio que aparece en el PPT.

B. CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (40 puntos)

Valoración de la documentación a introducir en el sobre B. Hasta un máximo de 40 puntos, valorándose los siguientes aspectos:

Metodología de trabajo propuesta: hasta un máximo de 40 puntos. Se presentará memoria descriptiva con la forma de prestar el servicio, detallándose la sistemática que se seguirá para llevar a cabo dicha prestación, todo ello de acuerdo con las características del servicio descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Concretamente, deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Descripción de la estructura organizativa de la empresa o entidad, funcionamiento, y sistemática en la prestación del servicio. Características que definen la forma de prestar el servicio. Metodología de trabajo. Máximo 35 puntos.
- Descripción de los medios materiales con los que cuenta la empresa para prestar el servicio, valorándose especialmente la disposición por el licitador de bases de jurisprudencia y de datos que permitan la mejor ejecución del servicio. Máximo 5 puntos.

XI.- VARIANTES

No se admiten variantes. Las ofertas que propongan variaciones o condicionantes a los presentes pliegos o a los de prescripciones técnicas serán rechazadas. Todo ello sin perjuicio del proyecto técnico presentado.

XII.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS, FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO.

Dado que no se disponen de los medios materiales suficientes para presentarse de forma electrónica en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional 15ª de la LCSP, las proposiciones deberán presentarse en formato papel, necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación que será el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Alfafar, ubicado en Plaça de l'Ajuntament, número 1 de Alfafar, Valencia, C.P. 46910.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo de QUINCE DÍAS naturales, en aplicación del artículo 156.6 LCSP, contados desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante, es decir, en la Plataforma de Contratación



del Sector Público. En el caso de que el último día de presentación sea inhábil, el plazo de presentación se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios 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 proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Se otorgará al presentador como acreditación recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato, el día y hora de la presentación.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico a los siguientes emails (mjesus@alfafar.es, alfafar@alfafar.es) télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría Municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en TRES SOBRES, cerrados y firmados por el licitador, indicando en el mismo su identidad, domicilio, un teléfono de contacto y correo electrónico, así como claramente y destacadamente la denominación del sobre y la denominación del contrato:

“CONTRATO DEL SERVICIO DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO JURÍDICO EN MATERIA HIPOTECARIA Y DE DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR”.

Los documentos que deben incluirse son los siguientes:

SOBRE A: “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS”

Dentro del sobre de “Documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos”, los licitadores deberán incluir:



1.- Se hará constar al menos un CIF o NIF al que dirigir las notificaciones telemáticas para su acceso mediante certificado electrónico de representante o certificado personal respectivamente.

2.- Declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP, cuyo modelo consiste en el documento europeo único de contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, de acuerdo con las instrucciones que se contienen en el Anexo I.

De conformidad con lo que dispone el artículo 140 y 141 de la LCSP 9/2017, las empresas licitadoras deberán presentar el **DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)** que es una declaración formal de los licitadores, mediante la cual indican que no se encuentran en ninguna de las situaciones de exclusión o de posible exclusión y cumplen los criterios de selección exigidos. A tal efecto, los licitadores pueden acceder a dicho documento a través de los siguientes enlaces (se adjunta como **Anexo I**):

En todo caso se deberá tener en cuenta:

- a. A los efectos de la parte de criterios de selección, los licitadores deberán adaptarse a lo establecido en las Cláusula X del presente pliego.
- b. En caso de presentarse en UTE, deberán presentar un DEUC separado, por cada una de las empresas participantes en la unión temporal.
- c. En los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 de la ley 9/2017 LCSP, se deberá acompañar también el DEUC cumplimentado y firmado por cada una de las empresas consideradas, que recogerá la información exigida en las secciones A y B de la parte II y en la parte III.

Asimismo, en el caso de que las empresas que se presenten a este procedimiento de licitación tengan la intención de hacerlo en UTE, deberán presentar su compromiso de constituir la UTE.

La falta de presentación de la documentación relativa a este apartado determinará la exclusión de la oferta. Esto es, la no presentación del DEUC determinará la exclusión de la oferta. No obstante, si del DEUC se advirtiera algún error no sustancial la Mesa de contratación podrá solicitar la subsanación oportuna.

El Ayuntamiento de Alfafar requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta calidad-precio para que aporte la documentación acreditativa de su capacidad de obrar, habilitación empresarial y solvencia indicada en el DEUC, con carácter previo a la adjudicación del contrato, en los términos establecidos en el presente pliego.

3.- Dirección de correo electrónico.

De acuerdo con las previsiones establecidas por la Disposición Adicional 15º y 16º de la LCSP, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el conjunto de actuaciones y comunicaciones que se hagan durante el procedimiento de contratación y durante la vigencia del contrato entre las empresas licitadores y la administración contratante, se realizarán mediante medios electrónicos.



Para ello, se requiere la designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar el aviso de notificación, efectuándose la misma a través de comparecencia electrónica en la sede electrónica del Ayuntamiento, de acuerdo con el Art. 43 LPAC 39/2015.

SOBRE B: "DOCUMENTACIÓN VALORABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR"

En este sobre deberá aportarse los documentos la propuesta técnica, criterio valorable mediante juicio de valor, que contendrá aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración de la oferta realizada por el licitador, que dependen de un juicio de valor y vienen detallados en la cláusula X de criterios de adjudicación.

SOBRE C: " CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"

Se incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase 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, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

XIII.- APERTURA DE PROPOSICIONES, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y VALORACIÓN

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de **20 días** contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá dentro del indicado plazo y procederá a la apertura de los Sobres A. En cuanto a la declaración responsable, calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, el órgano concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.



Una vez calificada la documentación y subsanados en su caso los defectos advertidos, la Mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado mediante la correspondiente declaración responsable el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 140 de la LCSP haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez valorado el contenido del Sobre A, y previa convocatoria de los licitadores admitidos, se reunirá nuevamente la Mesa en acto público, para la apertura del sobre B, con la apertura de la Memoria presentada, evaluable mediante juicio de valor, y se dará cuenta de su contenido en la correspondiente acta, pudiendo acordar que se emitan cuantos informes técnicos considere necesarios para la ponderación de los criterios de valoración que dependen de un juicio de valor. Los informes técnicos deberán ser razonados, emitirse en plazo no superior a cuatro días y estar firmados por su autor o autores.

Una vez valorado el contenido del Sobre B, y previa convocatoria de los licitadores admitidos, se reunirá nuevamente la Mesa en acto público. En dicha reunión y en primer lugar, se hará pública la valoración asignada a los criterios que dependen de un juicio de valor y a continuación se procederá a la apertura del Sobre C que contiene los criterios de valoración automática, dándose cuenta del contenido de cada proposición.

Seguidamente la Mesa de contratación, previa exclusión de las que no se ajusten al pliego, procederá a evaluar y clasificar las proposiciones admitidas, realizando propuesta de adjudicación a favor del licitador con mejor puntuación.

La Mesa de contratación podrá requerir en todo momento a los licitadores para que aclaren cualquier extremo de su proposición o subsanen la misma cuando proceda. No obstante, las proposiciones que excedan el presupuesto base de licitación, que lo varíen sustancialmente o no se ajusten a las condiciones de la licitación, serán rechazadas de plano por la Mesa.

Conforme al artículo 149, cuando existan ofertas que se presuman anormalmente bajas, la mesa deberá requerir al licitador/es que las hubieren presentado para que, en el plazo máximo de 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro con base en el cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

XIV.- CARÁCTER ANORMAL O DESPROPORCIONADO DE LAS OFERTAS

Para la consideración de una oferta como anormal o desproporcionada, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En cuanto al criterio de la cláusula X.A.1, baja en el precio, se seguirá lo establecido en el art. 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP.



- *Respecto al criterio de juicio de valor, cláusula X.B, se considerará anormal la oferta que, siendo temeraria en cuanto al precio, conforme a lo estipulado en el párrafo anterior, se añada que la misma supere los 30 puntos en la puntuación de valoración del criterio citado X.B.*

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos, o en cuanto a lo ofrecido en el proyecto técnico por el licitador cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

Cuando la empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación velará por la adecuada ejecución del contrato, sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

XV- CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalen, conforme al artículo 147 de la LCSP 2017, y en su defecto, el empate se resolverá, mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- *Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.*
- *Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.*
- *Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.*
- *El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.*

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

XVI.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

Seguidamente el órgano de contratación deberá requerir al empresario que haya presentado la mejor oferta, así como a todas las empresas integrantes de la UTE que haya sido propuesta



como adjudicataria, para que en el plazo de 10 días a contar desde el envío de la comunicación presenten, en su caso, la siguiente documentación:

1.- Capacidad de obrar

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste 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, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.

1.5.- Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Bastanteo de poderes.

En el supuesto de que el licitador esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, no será necesaria la presentación del bastanteo de poder, cuando dicha representación conste debidamente inscrita y previa manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

En el caso de que el licitador no esté inscrito en dicho Registro, los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u documentación acreditativa de las facultades del representante debidamente bastanteadas por la secretaria del Ayuntamiento de Alfafar. Para la obtención del bastanteo deben hacer llegar a la Asesoría Jurídica los siguientes documentos:

- DNI original del representante.
- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.



- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.

3- Uniones Temporales de Empresarios

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión, una vez efectuada la adjudicación del contrato a su favor. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

4- Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

Obligaciones tributarias:

Original o copia compulsada del 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 que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP. El Ayuntamiento de oficio podrá comprobar el cumplimiento de las obligaciones con la AEAT previa autorización del adjudicatario con la presentación del **Anexo IV**.

Certificación expedida por el órgano competente de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Valencia acreditativo de que no existen deudas de naturaleza tributaria con esta Administración.

Además, el propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Alfafar. El Ayuntamiento de oficio podrá comprobar el cumplimiento de las obligaciones con la Entidad Local previa autorización del adjudicatario con la presentación del Anexo IV.



Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

5.- Habilitación Empresarial.

Se requiere la inscripción como abogado ejerciente en Colegio de Abogados de los dos titulados que se requieren como solvencia técnica.

6.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán presentar la siguiente solvencia económica y financiera:

- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 21.600 €.

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.

Al efecto de acreditar dicha solvencia financiera será suficiente la aportación de las cuentas anuales de un ejercicio que cumpla con los requisitos referidos, debiendo aportar la documentación original o compulsada que acredite el contenido de dichas cuentas anuales y su efectivo depósito en el Registro Mercantil.

En lugar del volumen anual de negocio, la solvencia económica y financiera se podrá acreditar mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato, (no se admitirán pólizas sujetas a franquicia) así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.



Los documentos a los que se refieren los apartados anteriores podrán ser sustituidos por la presentación del Certificado de Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, junto a una declaración responsable formulada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación.

Igualmente, deberán cumplir la siguiente **solvencia técnica**, que se acreditará mediante la justificación de los siguientes medios:

- Relación de los principales servicios del licitador que tenga por objeto la intermediación hipotecaria y el asesoramiento en materia de vivienda, realizados en los últimos 3 años, que incluya importe, fechas, y el destinatario público o privado de los mismos, acreditándose dichos servicios mediante certificado expedido o visado por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante certificado emitido por este o a falta de certificado, mediante declaración del empresario.

Al menos, un certificado en el que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 10.080 €.

- 2 titulados universitarios, necesariamente licenciados en derecho, con titulación de Máster en Mediación y Gestión del Conflicto o equivalente. No valorables como criterio de adjudicación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización 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 en un Estado miembro de la Unión Europea.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación referida, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para presentar la documentación.

XVII.- GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá prestar una garantía del 5% del importe de la adjudicación del contrato, sin incluir el IVA.

XVIII.- DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Cuando el órgano de contratación desista del procedimiento de adjudicación o decida no adjudicar o celebrar el contrato cuando se haya efectuado la correspondiente convocatoria, lo notificará a los licitadores.



La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización, debiendo compensarse a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración, a través de los trámites del procedimiento administrativo común.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, en cuyo caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento debe estar fundado en 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. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación.

XIX.- EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá frente a la Administración, mientras no se haya aceptado por el contratista la resolución de adjudicación.

XX.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de 1 mes desde la apertura de las proposiciones, deberá ser motivada, en los términos del artículo 151 de la LCSP 9/2017, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicarse en el plazo de 15 días en la plataforma de contratación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En la notificación y en la plataforma de contratación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

XXI.- SUCESIÓN EN EL PROCEDIMIENTO

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produce una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las



condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en este pliego de cláusulas administrativas particulares para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

XXII.- PERFECCIÓN FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y ANUNCIO.

Perfección y formalización.

El contrato se perfeccionará con su formalización.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores/licitadoras en la forma prevista en el artículo 151 LCSP.

El contrato también deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 153.4 LCSP cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato o no se hubiese llevado a cabo la aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación, dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

Si la adjudicataria es una empresa no comunitaria que resulten deberá abrir una sucursal en España, la misma deberá haberse realizado conforme a lo establecido en el artículo 68.2 LCSP.

Anuncio de formalización

La formalización del contrato junto con el correspondiente contrato se publicará en el Perfil de Contratante en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

El anuncio de formalización contendrá la información recogida en el Anexo III de la LCSP 2017.

Podrán no publicarse determinados datos relativos a la celebración del contrato cuando se considere, justificándose debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas.



En tal caso deberá recabarse la emisión de informe por el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno a que se refiere la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno en los términos del artículo 154 de la LCSP 2017.

XXIII.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato será inalterable a partir de su otorgamiento, se realizará a riesgo y ventura del contratista, y deberá cumplirse con estricta sujeción al presente pliego y conforme a las instrucciones que en su interpretación se le den por el órgano de contratación del Ayuntamiento.

XXIV.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 202 de la LCSP, la de garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

XXV.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Además de lo previsto anteriormente, así como de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y el Ayuntamiento de Alfafar, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en



materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Alfafar, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

En ningún caso la entidad contratante podrá instrumentar la contratación de personal a través del contrato de servicios. A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del Ayuntamiento.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato. Si llegado el término del plazo citado, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas.

El contratista en ejecución del contrato deberá respetar el deber de confidencialidad de conformidad con el artículo 133 LCSP.

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 pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en el sobre la relación de documentación para los que propongán ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos derivados de la formalización del contrato y cuantos otros estén legalmente establecidos sobre estas materias.



XXV.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato, el incumplimiento del compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme al apartado 2 del artículo 76 de la LCSP 2017 y al apartado 1 del artículo 202 de la LCSP 2017 darán lugar a la imposición de las penalidades.

Si el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución del contrato, la Entidad Local podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades.

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 constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Entidad Local 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, atendiendo a las especiales características del contrato, para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

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.

La Entidad Local tendrá las mismas facultades 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.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Entidad Local, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, 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.



XXVI.- SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

Por la naturaleza y características del contrato, así como por la especialización con la que deberá contar el contratista, no se admite la subcontratación. Asimismo, tampoco cabe la cesión del presente contrato.

XXVII.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato administrativo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP.

Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los supuestos establecidos en el apartado 2 del artículo 203 LCSP.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas en los términos establecidos en el artículo 206 LCSP, debiendo formalizarse en los mismos términos empleados en la adjudicación conforme a lo dispuesto en el artículo 153 LCSP y publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la citada ley.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y los artículos 191 y 203 LCPS, así como a lo dispuesto reglamentariamente.

XXVIII.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 313 de la LCSP; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

De conformidad con el artículo 211.2 LCSP, en los casos en que concurran diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.1 LCSP mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será exigible una indemnización a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.



Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 212 LCSP y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 LCSP, así como en su caso, a lo dispuesto en el desarrollo reglamentario.

XXIX.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS

El régimen de indemnización de daños y perjuicios será el establecido en el artículo 196 LCSP, conforme al cual el contratista, será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

En caso de incumplimiento por parte del contratista de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Administración procederá a la imposición de las penalidades que se determinen en el presente pliego.

XXX.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, 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 LCSP para cada tipo de contrato. 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, extremos que deberán quedar justificados de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente, se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 LCSP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

XXXI.- RECURSOS

Los actos que se dicten en los procedimientos abiertos simplificados sumarios de adjudicación de los contratos de servicios de las Administraciones Públicas podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.



XXXII.- RESPONSABLE Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se designa como persona física, vinculada al ente contratante (Ayuntamiento) responsable del contrato, a la coordinadora del área de Bienestar Social.

Al responsable del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 LCSP, le corresponde supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

Además, son funciones del responsable del contrato:

- a) Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la prestación de los servicios en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los servicios.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales correspondientes a los servicios realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de los servicios.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los servicios y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del servicio.

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato es el área de Bienestar Social.

A.2.- Pliego de Prescripciones Técnicas

"PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EL SERVICIO DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO JURÍDICO EN MATERIA HIPOTECARIA Y DE DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR

I.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la prestación del servicio municipal de mediación y asesoramiento jurídico en materia hipotecaria y de desahucios del Ayuntamiento de Alfafar, que deberá prestarse en las condiciones que se determinan en el presente pliego de contratación y las instrucciones que dicte el Ayuntamiento en ejecución del mismo.

El objeto del servicio es erradicar, en la medida de lo posible, las situaciones de pérdida de vivienda habitual y que el derecho de que las personas disfruten de una vivienda digna sea el objetivo principal del servicio de vivienda, para ello se pone a disposición de la ciudadanía de Alfafar asesoramiento, seguimiento y mediación dirigido a los vecinos y vecinas que tengan problemas con el impago de sus hipotecas, ante la presión de los bancos y la amenaza de



pérdida de su vivienda. Igualmente asesorarán y mediarán en aquellas situaciones de impago de alquileres con el consiguiente riesgo de pérdida de la vivienda habitual.

II.- CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

1.- Atención y asesoramiento jurídico a los vecinos y vecinas que sean propietarios de vivienda habitual y única, sin otra alternativa de vivienda propia y que puedan verse afectados por situaciones de riesgo residencial que puedan derivar en ejecuciones hipotecarias.

También se atenderán aquellos casos de riesgo de desahucio por impago de alquiler de primera vivienda.

Será obligatoria la asistencia, como mínimo, de un día al mes en las oficinas municipales, en horario a establecer por el responsable del contrato.

El resto de asistencia se contempla en el PCAP en los criterios de valoración.

2.- Estudio de cada caso de manera individualizada, valorando con el usuario/a las posibles acciones para alcanzar una solución factible: dación en pago, dación en pago con alquiler social, reestructuración de la deuda, etc.

3.- Intermediación entre el/la afectado/a y la entidad financiera, a través de reuniones personales y las acciones de negociación necesarias para lograr el objetivo marcado.

4.- Elaboración de informes y documentos necesarios para la gestión del servicio.

5.- Información y asesoramiento al equipo de servicios sociales generales y de vivienda, en la legislación de desahucios y vivienda.

6.- Coordinación con el Departamento de servicios sociales generales y la Concejalía de servicios sociales.

7.- Colaboración y coordinación con la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat en lo referente a viviendas sociales.

8.- Apoyo y asesoramiento legal a la corporación municipal en temas de vivienda para la búsqueda de soluciones en los problemas y necesidades de vivienda que presenta el municipio.

9.- Participación y apoyo en las relaciones entre la Conselleria de Vivienda y el Ayuntamiento de Alfafar e igualmente asesoramiento y participación en la creación de un banco de viviendas sociales municipales

III.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de dos años, renovable hasta uno más, a contar desde la fecha de adjudicación.

IV.- RECURSOS HUMANOS

El adjudicatario deberá adscribir al contrato los medios personales y materiales propuestos, pudiendo ser sustituidos dichos medios personales exclusivamente por razones justificadas,



debiendo disponer los sustitutos las mismas titulaciones y experiencia que las ofertadas, que hubiesen sido tenidas en cuenta para la puntuación del adjudicatario.

V.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se designará por parte de la administración a la persona responsable del contrato, quien desempeñará las funciones de comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del servicio.

El/la responsable del contrato será quien vise las facturas y compruebe que las prestaciones que son objeto del contrato han sido efectivamente ejecutadas.”

B) ADJUDICACIÓN.

Por Decreto de Alcaldía núm. 1856, de fecha 31 de julio de 2019, se clasificó como oferta más ventajosa la presentada por la mercantil EL ROGLE COOPERATIVA VALENCIANA, en el procedimiento abierto simplificado para la contratación del servicio referido.

Por Decreto de Alcaldía núm. 1948, de fecha 9 de agosto de 2019, se adjudicó a EL ROGLE COOPERATIVA VALENCIANA, con CIF F-98805179, el CONTRATO DE SERVICIO DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO JURÍDICO EN MATERIA HIPOTECARIA Y DE DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR.

C) OTORGAMIENTO

Que sobre las bases o antecedentes que preceden, las partes proceden a otorgar contrato de prestación de servicio con base en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.— Se formaliza y perfecciona con la mercantil EL ROGLE COOPERATIVA VALENCIANA, con CIF F-98805179, el contrato de “Servicio de mediación y asesoramiento jurídico en materia hipotecaria y de desahucios del Ayuntamiento de Alfafar”, que deberá ejecutarse cumpliendo la totalidad de las cláusulas establecidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas que rigen el presente contrato, así como la oferta presentada.

1. El presupuesto de ejecución, para la duración inicial de dos años será de 28.200,00 € más el IVA aplicable que asciende a 5.922,00 € siendo el importe total de 34.122,00 €.
2. El adjudicatario ofrece tres días al mes de asistencia presencial en las dependencias municipales, además del día obligatorio de asistencia según el PPT.
3. El plazo de ejecución del contrato será de dos años, a partir de la fecha del mismo, pudiéndose prorrogar por un año más, con una duración máxima de tres años.
4. El pago del precio del contrato será satisfecho por el Ayuntamiento tras la presentación por el contratista de las facturas mensuales correspondientes.
5. El adjudicatario ha presentado en concepto de garantía definitiva una fianza en metálico por la cantidad de 1.410 euros.



SEGUNDA.- Se designa como persona física, vinculada al ente contratante (Ayuntamiento) responsable del contrato, a la coordinadora del área de Bienestar Social, quien realizará el seguimiento del contrato, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el mismo.

TERCERA.- Ambas partes se obligan al exacto cumplimiento del contrato conforme a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares, y la oferta presentada.

Tras la lectura del presente contrato, los otorgantes se ratifican y afirman en su contenido, firmándolo en triplicado ejemplar y a un solo efecto de lo que, como Secretario Accidental, doy fe.

La adjudicataria,

Aradia Ruiz Blanco



El alcalde,

Juan Ramón Adsuara Monlleó



Ante mí,
El Secretario Acctal.

Sergio Marco Dasi

