



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>**Expediente:** 105/2024**Contrato:** SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.**Asunto:** Formalización del contrato

SUSCRIBEN

De una parte, D. DIEGO LOZANO PÉREZ, en calidad de Consejero Delegado, nombrado por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS), actuando en nombre y representación de dicha entidad, que tiene la condición de poder adjudicador, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido delegadas por dicho Consejo de Administración.

De otra parte, D^a. ELENA GARCIA LLORENTE, con Documento Nacional de Identidad número 50897656J, actuando en nombre y representación de A28007268 - GENERALI ESPAÑA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, con domicilio social en Madrid, Plaza de Manuel Gómez Moreno 5, en virtud de las facultades que le confiere la escritura de poder otorgada ante el Notario Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, el día 19 de abril de 2022, bajo el número 1731 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO. - Los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este contrato titulado "SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A." fueron aprobados por el órgano de contratación en fecha 04/06/2024.

SEGUNDO. - La imputación presupuestaria del gasto correspondiente, por un importe de 1.019.715,49 euros (IVA exento), se efectuó con cargo a la partida: "Seguros".

TERCERO. - La adjudicación del contrato se acordó por el órgano de contratación en fecha 07/08/2024 de 2024, habiendo sido publicada en el perfil de contratante.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA. – D^a. ELENA GARCIA LLORENTE, en nombre y representación de A28007268 - GENERALI ESPAÑA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, **se compromete a llevar a cabo la ejecución del contrato** de “SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.” con estricta sujeción a lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares, documentos en los que se determina y detalla el objeto del contrato, que acepta plenamente, de lo que deja constancia en este acto su conformidad en cada uno de ellos y que junto con este documento tienen carácter contractual de conformidad con el artículo 35.1.e) 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público). De igual modo, la empresa contratista se obliga a cumplir durante todo el tiempo de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140, apartado 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, declara que las circunstancias relativas a la aptitud para contratar, subsisten en el momento de perfeccionamiento del contrato.

SEGUNDA. – El **precio** de este contrato, exento de IVA de conformidad con el artículo 20, apartado 16 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, se determina del siguiente modo:

- Para el seguro de daños, se aplicará sobre la prima bruta anual por vivienda establecida en el apartado 5 del Anexo I del PCAP (200,00 euros), el porcentaje de baja del 10,00% ofertado por el licitador, siendo el precio máximo para esta póliza de 175.600,00 euros (IVA exento). En la prima que resulte tras la baja ofertada se encuentran incluidos todo tipo de impuestos, consorcio, tributos, recargos, gastos, porcentajes, y cualesquiera otros que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

- Para el seguro de impago de rentas, se aplicará sobre la tasa neta establecida en el apartado 5 del Anexo I del PCAP (4%), el porcentaje de baja del 58,00% ofertado por el licitador, siendo el precio máximo para esta póliza de 844.115,49 euros (IVA exento).

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

2



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>

De conformidad con la disposición adicional trigésimo tercera de LCSP, el contrato se configura como de servicios en función de las necesidades, en el que el adjudicatario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinada las mismas a las necesidades de EMVS, aprobándose un presupuesto máximo de gasto sin existir un mínimo de gasto.

EMVS abonará el precio en la forma prevista en el apartado 7 del Anexo I al pliego de cláusulas administrativas particulares.

TERCERA. – El **plazo de duración** del contrato y la póliza será de 2 años, que se iniciarán en el día hábil siguiente al de la formalización del contrato.

En caso de **incumplimiento del plazo total**, el poder adjudicador podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares. En su defecto se aplicarán las reglas de los artículos 192, 193 y 194 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La acreditación de la realización total del contrato a satisfacción del poder adjudicador, se realizará mediante un **acto formal de recepción o conformidad** del contrato.

El **plazo de garantía** se establece en un año, a contar desde que se haya dado conformidad a la prestación del servicio a la finalización del contrato.

CUARTA. - Para responder del cumplimiento de este contrato el adjudicatario ha constituido **garantía definitiva** por importe total de 50.985,77 euros mediante aval de 29/07/2024 de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., con NIF A39000013, inscrito en el Registro especial de Avaluos con el número 0049 1500 00 2111153152.

QUINTA. - De conformidad con lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en relación con el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para este contrato **no procede la revisión de precios**.

SEXTA. - Las **condiciones especiales de ejecución** previstas en el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para este contrato son las establecidas en el apartado 24 del Anexo I al pliego de cláusulas administrativas particulares.

El **resto de compromisos** asumidos por el adjudicatario son los siguientes:

- En relación al seguro de daños, se compromete a dar cobertura de responsabilidad civil de 250.001,00 euros a 350.000,00 euros.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



- En relación con el seguro de impago de rentas, se compromete a la supresión del mes de renta de franquicia y a la reducción en el plazo de presentación de la demanda a dos mensualidades de impago de rentas y antes de que se produzca el impago de la tercera mensualidad (con independencia de que sean impagos consecutivos o no).

El **corredor de seguros designado** es TAT Mediadores, S.L, con NIF B80718711 y domicilio en Madrid, Avenida Real de Pinto, 18.

SÉPTIMA. - De conformidad con lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y, en concreto, en el apartado 28 del Anexo I, **se establecen modificaciones** del artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

OCTAVA. - Son **causas de resolución del contrato** las recogidas en los artículos 211 y 313 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como las previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

NOVENA.- El contratista se compromete a mantener el **deber de confidencialidad** durante un plazo de 5 años desde el conocimiento de esa información, en los términos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

DÉCIMA. - El contrato celebrado **se perfecciona con esta formalización**, tiene carácter privado y ambas partes quedan sometidas a lo estipulado en el mismo, así como a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el de prescripciones técnicas particulares. Para lo no previsto en los pliegos, se aplicará el régimen jurídico determinado en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Los firmantes del presente documento de formalización conocen que **los datos contenidos en el mismo serán objeto de publicación** de conformidad con lo previsto en el artículo 154.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Cuanto controversias o litigios surgieran como consecuencia de la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato se entenderán siempre sometidas a la **jurisdicción de los juzgados y tribunales con sede en Madrid**, en los términos establecidos en el artículo 27 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato en Madrid, a fecha indicada en la firma del poder adjudicador.

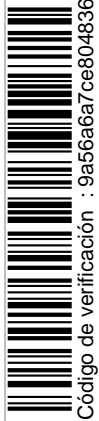
EL CONTRATISTA

EL PODER ADJUDICADOR

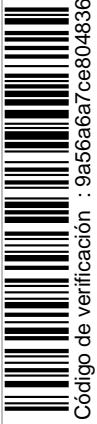
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

4

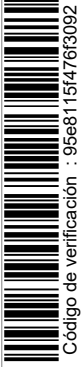


Código de verificación : 9a56a6a7ce804836



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER” PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. (EXPEDIENTE 105/2024).

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES 4

CAPÍTULO I. Régimen jurídico 4

 Cláusula 1. Régimen jurídico..... 4

CAPÍTULO II. Del órgano contratante 5

 Cláusula 2. Órgano de contratación..... 5

 Cláusula 3. Responsable del contrato..... 5

 Cláusula 4. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato..... 6

CAPÍTULO III. Del contrato 6

 Cláusula 5. Objeto y necesidad del contrato..... 6

 Cláusula 6. Valor estimado..... 7

 Cláusula 7. Presupuesto base de licitación y precio del contrato..... 7

 Cláusula 8. Existencia de crédito..... 7

 Cláusula 9. Plazo y lugar de ejecución..... 7

 Cláusula 10. Prórroga del contrato..... 8

 Cláusula 11. Condiciones especiales de ejecución..... 9

 Cláusula 12. Revisión de precios..... 9

CAPÍTULO IV. Del licitador 9

 Cláusula 13. Aptitud para contratar..... 9

 Cláusula 14. Clasificación y solvencia..... 10

 Cláusula 15. Integración de la solvencia con medios externos..... 11

 Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia..... 12

CAPÍTULO V. Del procedimiento de adjudicación 12

 Cláusula 17. Procedimiento..... 12

 Cláusula 18. Publicidad..... 12

 Cláusula 19. Criterios de adjudicación..... 13

 Cláusula 20. Garantía provisional..... 13

 Cláusula 21. Garantía definitiva..... 14

 Cláusula 22. Devolución y cancelación de la garantía definitiva..... 15

TÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO 16

CAPÍTULO I. De las proposiciones 16

 Cláusula 23. Presentación de proposiciones..... 16

 Cláusula 24. Forma y contenido de las proposiciones..... 17

 Cláusula 25. Sobre de documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos..... 19

 Cláusula 26. Sobre de criterios no valorables en cifras o porcentajes..... 23

 Cláusula 27. Sobre de criterios valorables en cifras o porcentajes..... 23

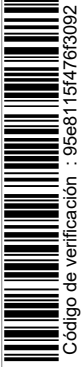
Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>

Cláusula 28. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de proposiciones..... 23

CAPÍTULO II. De la propuesta de adjudicación, adjudicación y perfección y formalización..... 25

Cláusula 29. Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por el poder adjudicador..... 25

Cláusula 30. Adjudicación del contrato..... 26

Cláusula 31. Perfección y formalización del contrato..... 32

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO..... 33

CAPÍTULO I. Derechos y obligaciones del contratista..... 33

Cláusula 32. Valoraciones y abonos..... 33

Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista..... 35

Cláusula 34. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia..... 35

Cláusula 35. Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo..... 36

Cláusula 36. Deber de confidencialidad..... 37

Cláusula 37. Protección de datos de carácter personal..... 38

Cláusula 38. Seguros..... 38

Cláusula 39. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios..... 39

CAPÍTULO II. Ejecución del contrato..... 39

Cláusula 40. Riesgo y ventura..... 39

Cláusula 41. Programa de trabajo..... 39

Cláusula 42. Trabajos defectuosos o mal ejecutados..... 40

Cláusula 43. Subsanación de errores y corrección de deficiencias en el contrato de elaboración de proyectos de obras..... 40

Cláusula 44. Indemnizaciones por desviaciones en la ejecución de obras y responsabilidad por defectos u errores del proyecto en el contrato de elaboración de proyectos de obras..... 41

Cláusula 45. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora..... 41

Cláusula 46. Cesión del contrato..... 42

Cláusula 47. Subcontratación..... 43

Cláusula 48. Modificación del contrato..... 46

Cláusula 49. Suspensión del contrato..... 47

CAPÍTULO III. Extinción del contrato..... 48

Cláusula 50. Resolución del contrato..... 48

Cláusula 51. Forma de presentación..... 48

Cláusula 52. Realización de los servicios y entrega de los trabajos..... 48

Cláusula 53. Recepción y liquidación..... 49

Cláusula 54. Propiedad de los trabajos..... 50

Cláusula 55. Plazo de garantía..... 50

Cláusula 56. Facultades del poder adjudicador..... 51

Cláusula 57. Recursos..... 51

ANEXO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO..... 53

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e811514763092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e811514763092>

ANEXO II. MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES 79

ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL 82

ANEXO IV. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN..... 84

ANEXO V. DEBER DE INFORMACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP. 86

ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES..... 89

ANEXO VII. MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS..... 92

ANEXO VIII. INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE AFECTE LA SUBROGACIÓN AL OBJETO DE PERMITIR UNA EXACTA EVALUACIÓN DE LOS COSTES LABORALES. ESTA INFORMACIÓN SE FACILITA EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 130 LCSP 93

ANEXO IX. INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS..... 94

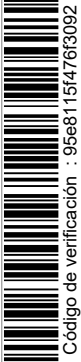
ANEXO X. INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA..... 97

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
 Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
 Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
 Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
 Cargo: Consejero Delegado
 Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER” PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. (EXPEDIENTE 105/2024).

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. Régimen jurídico

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1.b) 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), puesto que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., es una entidad del sector público que siendo poder adjudicador no reúne la condición de Administración Pública. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Ambos pliegos tienen carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá, en aquello que le resulte de aplicación, 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.

Pese a que en el presente pliego puedan incluirse referencias a preceptos de las normas indicadas en el párrafo anterior que están previstas para los contratos administrativos que celebran las Administraciones Públicas, el principio de libertad de pactos previsto en el artículo 1.255 del Código Civil, y recogido expresamente en el artículo 34 de la LCSP, permite incluirlas en los contratos que celebren los poderes adjudicadores no Administración Pública, con la finalidad de garantizar que se ejecutarán correctamente y salvaguardar, así, el interés general, sin que ello implique un cambio en la naturaleza jurídica de los contratos, que continúan teniendo carácter privado que el artículo 26 de la LCSP atribuye a los contratos que celebran los poderes adjudicadores que no tienen la consideración de Administración Pública (Junta Consultiva de Contratación

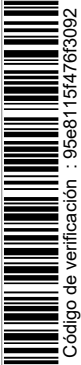
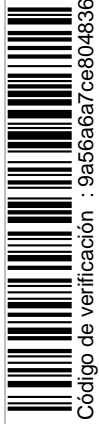
4

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Administrativa de Cataluña Informe 14/2009, de 30 de septiembre; Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales Resolución 214/2015, de 6 de marzo; Junta Consultiva de Contratación Administrativa de las Islas Baleares 3/2014, de 27 de noviembre de 2015).

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

Además, el contrato queda sometido a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Asimismo, el contrato se regirá por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., cuenta con un Código Ético y de Conducta que recoge los valores y estándares éticos por los que se guía la organización y tiene como objetivo establecer unos valores y pautas de comportamiento responsable, transparente y de obligado cumplimiento para todas las personas que forman parte de su plantilla, en el desarrollo de su actividad profesional diaria, y en su relación con todos los grupos de interés de la empresa, entendiendo como tales a todas las personas físicas y jurídicas que se relacionan con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. Dicho código fue aprobado por su Consejo de Administración el 9 de diciembre 2020, y puede consultarse en su página web (<https://www.emvs.es>).

CAPÍTULO II. Del órgano contratante.

Cláusula 2. Órgano de contratación.

De conformidad con el artículo 61 LCSP, la representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación.

Para el presente contrato el órgano de contratación será el que figure en el **apartado 2 del Anexo I** al pliego.

Cláusula 3. Responsable del contrato.

Al responsable del contrato que designe el órgano de contratación le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 LCSP, supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta

5

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

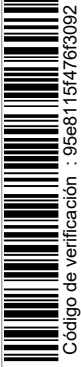
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

En el presente contrato el responsable del contrato será el que se indica en el **apartado 3 del Anexo I** al presente pliego.

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.

Cláusula 4. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será la que se indica en el **apartado 3 del Anexo I** al presente pliego.

CAPÍTULO III. Del contrato.

Cláusula 5. Objeto y necesidad del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución de los servicios descritos en el **apartado 1 del Anexo I** al mismo y definido en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta. En el mismo apartado se hace referencia igualmente a las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

De conformidad con el artículo 99.3 LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos que deberán justificarse

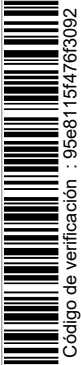
6

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

debidamente. En el presente contrato, la justificación de la no división en lotes se indica en el **apartado 1 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 6. Valor estimado.

El valor estimado del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad expresada en el **apartado 4 del Anexo I** al presente pliego.

El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado será el que figura en el **apartado 4 del Anexo I**.

Cláusula 7. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.

Los contratos tendrán siempre un precio cierto, que deberá expresarse en euros.

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a la cantidad expresada en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego. Su desglose y la distribución por anualidades previstas se establecen en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego. Ha sido elaborado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 100 y 309 LCSP. Su cálculo incluye los tributos de cualquier índole.

Cláusula 8. Existencia de crédito

La ejecución de los servicios está amparada por los créditos que se indican en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 9. Plazo y lugar de ejecución.

El plazo total y los parciales de ejecución de los trabajos a que se refiere este pliego serán los que figuran en el **apartado 8 del Anexo I**, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo, en su caso.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

En el caso de contratos de servicios llamados de "actividad", en los que el contratista presta el servicio de manera regular y continuada, el plazo debe fijarse como plazo de duración. No obstante, cuando se haya establecido un plazo de ejecución fijo, el posible retraso en la adjudicación respecto de dicha fecha inicialmente fijada tendrá como efectos una reducción del plazo de ejecución y en consecuencia, de las prestaciones del contratista, dando lugar a una correlativa reducción del precio, así como del importe de la garantía definitiva.

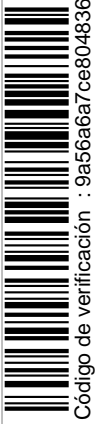
7

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

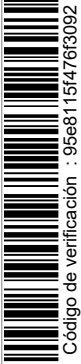
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En todo caso, en relación con el plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el **apartado 8 del Anexo I** de este pliego.

Cláusula 10. Prórroga del contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el contrato podrá prorrogarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. Quedan exceptuados de la obligación de preaviso los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 29 LCSP.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes. La prórroga del contrato establecida en el apartado 2 del artículo 29 LCSP no será obligatoria para el contratista en los casos en los que en el contrato se dé la causa de resolución establecida en el artículo 198.6 LCSP, por haberse demorado el poder adjudicador en el abono del precio más de seis meses.

La garantía definitiva constituida inicialmente se podrá aplicar al período de prórroga sin que sea necesario reajustar su cuantía, salvo que junto con la prórroga se acuerde la modificación del contrato.

La posibilidad o no de prórroga del presente contrato está prevista en el **apartado 8 del Anexo I al pliego**.

No obstante, de conformidad con el artículo 29.4 LCSP, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato 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.

En este caso, en atención a la naturaleza imprevisible de esta prórroga, cuya aplicación no deriva de la voluntad del órgano de contratación, la misma no se tomará en

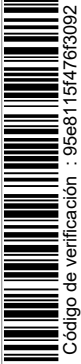
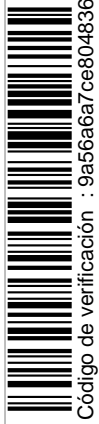
8

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

consideración a efectos de fijar el valor estimado, ni será de aplicación la obligación de preaviso anteriormente referida.

Las prórrogas se deberán aprobar con carácter previo a la finalización del contrato.

Cláusula 11. Condiciones especiales de ejecución.

Las condiciones especiales de ejecución para este contrato se indican en el **apartado 24 del Anexo I** al presente pliego.

Cuando de conformidad con el **apartado 1 del Anexo I** al pliego, se indique que se trata de un contrato cuya ejecución implique la cesión de datos por entidades del sector público al contratista, la condición especial de ejecución obligatoria prevista en el artículo 202.1 LCSP indicada en el **apartado 24 del Anexo I** al pliego, tendrá el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Para el caso de incumplimiento del resto de estas condiciones especiales de ejecución, deberán establecerse penalidades en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego o atribuirles a estas condiciones el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP.

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

Cláusula 12. Revisión de precios.

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 6 del Anexo I** del presente pliego, todo ello de conformidad con el artículo 103 de la LCSP.

En los contratos celebrados con precios provisionales no cabrá la revisión de precios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.7 in fine LCSP.

CAPÍTULO IV. Del licitador.

Cláusula 13. 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 plena capacidad de obrar, que no estén incurso en alguna prohibición de contratar y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, o se encuentren debidamente clasificadas, de conformidad con lo establecido en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego.

9

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

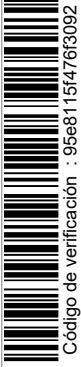
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el artículo 140 LCSP, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato, de conformidad con el apartado 4 de dicho artículo.

En relación a 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, apartados 8 y siguientes de la LCSP.

En los supuestos de sucesión del contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 LCSP. A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

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.

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, de conformidad con lo establecido en el **apartado 13 del Anexo I** al pliego.

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.

Cláusula 14. Clasificación y solvencia.

Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el **apartado 11 del Anexo I** se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos previstos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato.

Por tanto, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia detallados en el **apartado 11 del Anexo I**.

Cuando por cualquier circunstancia una empresa ostentase simultáneamente clasificación otorgada por el Estado y por una o más Comunidades Autónomas, o por

10

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

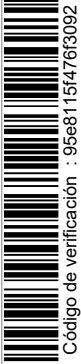
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

dos o más Comunidades Autónomas, prevalecerá la otorgada en fecha más reciente, careciendo las demás de valor y efectos en la contratación pública.

Asimismo, el artículo 92 LCSP dispone que reglamentariamente podrá eximirse la exigencia de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica o profesional para los contratos cuyo importe no supere un determinado umbral. En el supuesto de contratos de servicios cuyo valor estimado sea igual o inferior a 35.000 euros, en el **apartado 11 del Anexo I** al pliego se indicará expresamente la exigencia o no de los requisitos de acreditación de la solvencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

Cláusula 15. Integración de la solvencia con medios externos.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, 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 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

Por tanto, los licitadores podrán integrar la clasificación o, en su caso, los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional recogidos en el **apartado 11 del Anexo I** basándose en la clasificación, solvencia y medios de otras entidades.

De conformidad con el artículo 75.1 LCSP, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1 e) o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a prestar los servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

En los contratos de servicios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.4 LCSP, los poderes adjudicadores podrán exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, siempre que así se haya previsto en el pliego. Dicha posibilidad se encuentra regulada en el **apartado 25 del Anexo I**.

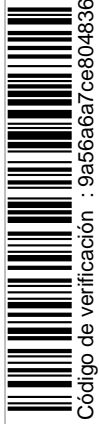
11

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

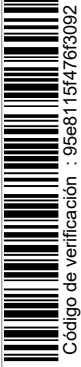
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia.

En los contratos de servicios, podrá exigirse a las personas jurídicas que especifiquen los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, de conformidad con el artículo 76.1 LCSP.

Además, en virtud del apartado 2 del artículo 76 LCSP, los órganos de contratación podrán exigir a los licitadores que además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Estos compromisos tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos previstos en el artículo 211, siempre que así se prevea en el **apartado 12 del Anexo I** al pliego, o se establecerán penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 192.2, para el caso de que se incumplan por el adjudicatario.

La exigencia, en su caso, de los nombres y la cualificación del personal responsable de ejecutar el contrato, así como del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales, se establece en el **apartado 12 del Anexo I** al presente pliego.

CAPÍTULO V. Del procedimiento de adjudicación.**Cláusula 17. Procedimiento.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a un único criterio de adjudicación o bien a una pluralidad de criterios de adjudicación, según lo dispuesto en el **apartado 10 del Anexo I** al presente pliego y conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 LCSP.

Cláusula 18. Publicidad.

El anuncio de licitación para la adjudicación de contratos del sector público se publicará en el perfil de contratante.

En el perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., que figura en el **apartado 35 del Anexo I** al presente pliego, se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Cuando los contratos, según lo dispuesto en el **apartado 4 del Anexo I** al presente pliego, estén sujetos a regulación armonizada, la licitación se publicará además en el Diario Oficial de la Unión Europea, de conformidad con el artículo 135 LCSP.

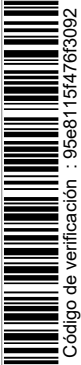
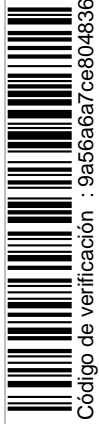
12

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Los elementos necesarios para la presentación de la oferta por medios electrónicos estarán disponibles, desde el día de la publicación del anuncio de licitación, en el portal de licitación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., que también figura en el **apartado 35 del Anexo I**. El portal de licitación es un área habilitada por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., que permite la interacción electrónica entre ésta y los licitadores. Desde el portal se administran los expedientes para permitir la presentación de ofertas o las notificaciones para participar en cualquier licitación. Desde el portal los licitadores tendrán acceso al software necesario para cumplir con estas acciones de forma segura e íntegra. En el **Anexo X** al presente pliego se incluyen instrucciones para la licitación electrónica.

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con la antelación fijada en el **apartado 34 del Anexo I** de este pliego.

Cláusula 19. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en los **apartados 10 y 19 del Anexo I** al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o cuando, por razones objetivas debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuáles de ellas se irán aplicando los distintos criterios, estableciendo un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar con el proceso, debiéndose indicar en el **apartado 19 del Anexo I**.

Es estos casos, la proposición deberá incluir tantos sobres individualizados como fases de valoración se hayan establecido. De entre los criterios objetivos de adjudicación, en el **apartado 20 del Anexo I** se señalan los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.2 LCSP.

Cláusula 20. Garantía provisional.

En el caso de que el órgano de contratación haya acordado la exigencia de garantía provisional a los licitadores, estos la deberán constituir por el importe señalado en el **apartado 14 del Anexo I** al presente pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas

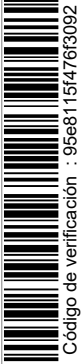
13

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 14 del Anexo I** y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 106 y 108 LCSP, así como lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse ante el órgano de contratación.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **Anexos III y IV** al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Respecto del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (**Anexos III y IV** al presente pliego), deberá indicarse el realizado por organismo oficial, abogado, o notario, y su fecha, además de aportar copia del mismo caso de serle requerido.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato.

En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

Cláusula 21. Garantía definitiva.

El licitador que presente la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, o, en su caso, del presupuesto base de licitación, según lo previsto en el **apartado 15 del Anexo I** al presente pliego. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento del artículo 150.2 LCSP.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 LCSP. Dentro de dichos conceptos se incluye el 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, prevista en el artículo 196 LCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en

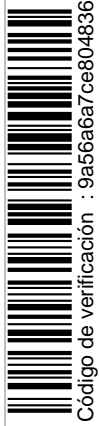
14

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

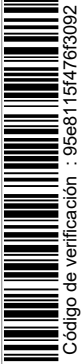
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

el artículo 108.1 LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **Anexos III y IV** al presente pliego.

En aquellos supuestos en los que se constituya garantía provisional el adjudicatario potestativamente podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a la nueva constitución de esta última.

Respecto del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (**Anexos III y IV** al presente pliego), deberá indicarse el realizado por organismo oficial, abogado, o notario, y su fecha, además de aportar copia del mismo caso de serle requerido.

Cuando de conformidad con lo previsto en el **apartado 15 del Anexo I** al presente pliego, proceda la constitución de la garantía en forma de retención en el precio prevista en el artículo 108.2 LCSP, previa manifestación expresa del licitador que opta por la retención en el precio, ésta se llevará a cabo en el primer abono.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución. A estos efectos, no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión de precios conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III del Libro I.

La garantía complementaria se establecerá de conformidad con lo previsto en el artículo 107.2 LCSP, y se estará, en su caso, a lo dispuesto en el **apartado 16 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 22. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva y transcurrido el plazo de garantía de los servicios determinado en el **apartado 32 del Anexo I** al presente pliego, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato y vencido el plazo de garantía, o seis meses en el caso de que el importe del contrato sea inferior a 100.000 euros, o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, definida según lo establecido en el Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de

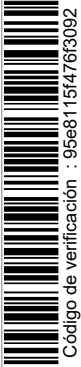
15

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado y no estén controladas directa o indirectamente por otra empresa que no cumpla tales requisitos, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

En el supuesto de que se hubiesen establecido recepciones parciales, se estará a lo indicado en el **apartado 8 del Anexo I** al presente pliego respecto de la cancelación parcial de la garantía.

TÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO.

CAPÍTULO I. De las proposiciones.

Cláusula 23. Presentación de proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, sin que se admitan aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicado.

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.

Asimismo, la presentación de proposiciones implica que el contratista conoce el contenido del Código Ético y de Conducta de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., el cual, según se ha indicado en la cláusula 1 de este pliego, se encuentra publicado en la página web de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (<https://www.emvs.es>), entendiéndose su alcance y contenido, y asumiendo la obligación de su cumplimiento, así como el compromiso de respetar sus principios y valores durante el desarrollo y ejecución del contrato.

El envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse de forma completa en un solo momento, o bien, en dos fases en caso de problemas técnicos, transmitiendo primero la huella electrónica "hash" de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta electrónica propiamente dicha, en un plazo máximo de 24 horas desde la presentación de la huella;

16

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

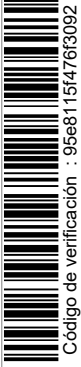
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

de no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta no ha sido presentada.

Se entiende por huella electrónica "hash" de la oferta, el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de ésta, garantizando su integridad, toda vez que permite comprobar que su contenido no se ha alterado desde el momento del envío por parte de la licitadora.

Si durante la presentación telemática de la oferta en el portal de licitación, la misma no es completa pero el programa PLYCA-Empresas indica que el registro de la huella se ha realizado correctamente, el licitador, en un plazo de 24 horas desde la presentación de la huella podrá volver a intentar la presentación del sobre electrónico con la oferta, o bien presentar el archivo electrónico con la oferta asociada a la huella (código hash) en el registro alternativo indicado en el **apartado 18 del Anexo I**. En este último caso, Los licitadores deben enviar el archivo electrónico .paxe con la oferta por el medio que figura en el mencionado **apartado 18 del Anexo I**, con indicación del número de expediente al que se refiere, junto con los datos identificativos del licitador, con el fin de que la Mesa de contratación pueda comprobar con el software PLYCA que dicho archivo electrónico coincide con la huella de la oferta presentada.

Si por problemas técnicos no imputables al licitador, intentada la presentación de la oferta en el portal de licitación el programa PLYCA-Empresas, éste no transmite la huella electrónica, deberá remitirse ésta según lo indicado en el **apartado 18 del Anexo I** dentro del plazo de presentación de ofertas, y, dentro de las 24 horas siguientes, el archivo electrónico .paxe con la oferta.

El **Anexo X** al presente pliego contiene las instrucciones y la regulación específica para la licitación electrónica.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 21 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 24. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en sobre electrónico (fichero con extensión .paxe). Será causa de exclusión la presentación de la oferta en cualquier otro formato de fichero o archivo informático, así como la presentación de un archivo dañado o con virus siempre que impida acceder a su contenido.

Un sobre electrónico es una estructura de datos que permite agrupar uno o más documentos electrónicos, que podrán ir firmados de forma individual, para su envío telemático a través de un canal seguro. La estructura del sobre electrónico puede variar,

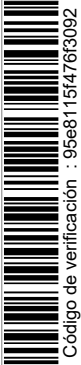
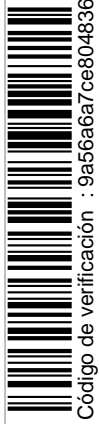
17

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

desde un sobre hasta varios sobres en los cuales habrá que ir incluyendo los documentos electrónicos requeridos.

Los sobres electrónicos serán publicados en el portal de licitación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., y descargados por los licitadores para poder ser manejados por la herramienta proporcionada por la suite de productos PLYCA: PLYCA-Empresas. Dicha herramienta permite anexar la documentación solicitada (durante la fase de cumplimentación del sobre electrónico) proporcionando utilidades de firma digital para aquellos documentos que así lo requieran, así como posibilita la firma, y el cifrado para aquellas operaciones en las que sea necesario en cumplimiento de la Ley, del sobre antes de su envío telemático (en la fase de generación del sobre electrónico) con el objetivo de garantizar la integridad, confidencialidad y seguridad de la información.

Los sobres electrónicos que contengan las proposiciones constarán internamente de las carpetas o pestañas correspondientes a los sobres indicados en el **apartado 18 del Anexo I** al presente pliego.

El sobre electrónico (.paxe) se presentará cifrado y firmado por el licitador o persona que lo represente. Se indicarán en el mismo los datos identificativos del operador económico:

a) Si la proposición es de una empresa y quien presenta el sobre es apoderado o representante de la misma, deberá indicarse el NIF y la razón social de la empresa. Deberá informar también la dirección electrónica donde recibir telemáticamente las notificaciones para este procedimiento.

En el caso de UTE, deberá seguirse el proceso específico de alta en el portal de licitación que se indica en el **Anexo X** al presente pliego. En el sobre electrónico cuando deba especificar el NIF de la UTE, tendrá que emplear el NIF temporal con el formato "TEMP-XXXXX" que obtendrá tras el proceso de alta de la UTE en el portal de licitación. La razón social necesariamente hará referencia a la condición del UTE del licitador.

b) Si la proposición es de un autónomo o profesional independiente, deberá indicar su NIF y su nombre y apellidos. Igualmente deberá informar la dirección electrónica donde recibir telemáticamente las notificaciones para este procedimiento.

La presentación de la oferta comportará, en todo caso, la aceptación del canal telemático de PLYCA-Notificaciones para la recepción de las notificaciones que procedan en todas las fases de tramitación del procedimiento de adjudicación y de ejecución del contrato, remitiéndose los avisos de notificación a la dirección de correo electrónico informada por el licitador en su registro en el Portal de licitación electrónica de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., que deberá mantener convenientemente actualizada.

18

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

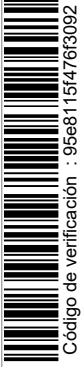
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cláusula 25. Sobre de documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

Dentro de este sobre, los licitadores deberán incluir:

1.- 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 conformidad con lo establecido en la parte II, sección A, quinta pregunta, dentro del apartado titulado "Información general" del formulario normalizado del documento europeo único de contratación, las empresas que figuren inscritas en una "lista oficial de operadores económicos autorizados" solo deberán facilitar en cada parte del formulario aquellos datos e informaciones que, en su caso concreto, no estén inscritos en estas "listas oficiales". En España, las empresas no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores, siempre y cuando las empresas incluyan en el formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC) la información necesaria para que el órgano de contratación pueda realizar el acceso correspondiente (dirección de internet, todos los datos de identificación y, en su caso, la necesaria declaración de consentimiento), por aplicación del artículo 59.1, penúltimo párrafo de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero, y en coherencia con ello, lo establecido en la parte VI del formulario. A estos efectos, se podrá consultar la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública, al objeto de comprobar la información contenida en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Para el caso de que la empresa se encuentre inscrita en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores, la empresa licitadora deberá asegurarse de qué datos se encuentran inscritos y actualizados en dichos Registros y cuáles no están inscritos o estándolo no están actualizados.

En lo que respecta a empresas no nacionales procedentes de Estado Miembros de la UE, tanto el órgano de contratación como las empresas interesadas tienen a su disposición el depósito de certificados en línea e-Certis, en el cual consta: una lista completa y actualizada de los documentos y certificados que en cada Estado son susceptibles de ser utilizados por las empresas interesadas como medio de prueba del cumplimiento de los requisitos previos de acceso a una licitación pública, así

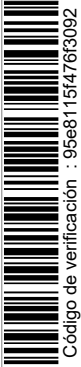
19

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

como una lista de los Registros de licitadores o de otro tipo y de las bases de datos que expiden estos certificados y documentos.

2.- Integración de la solvencia con medios externos.

Cuando se recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, cada una de ellas deberán presentar la declaración responsable debidamente cumplimentada y firmada, cuyo modelo consiste en el documento europeo único de contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero. En este caso, se deberá cumplimentar las secciones A y B de la parte II, la parte III y la parte VI. Siempre que resulte pertinente en lo que respecta a la capacidad o capacidades específicas en que se base el operador económico, se consignará la información exigida en las partes IV y V por cada una de las entidades de que se trate.

Además deberán presentar las declaraciones relativas a la contratación de personas con discapacidad o sus medidas alternativas, así como al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres, en los mismos términos señalados en el apartado 7 siguiente.

De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación podrá hacer uso de las facultades de comprobación que tenga atribuidas en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

3.- Uniones Temporales de Empresarios.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, cada empresa participante aportará la **declaración responsable** del apartado uno de esta cláusula.

Adicionalmente a la declaración se aportará el **compromiso** de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el apartado 3 del artículo 69 LCSP, con una duración que será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

En el documento de compromiso se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos, así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

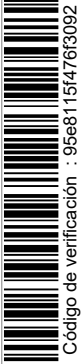
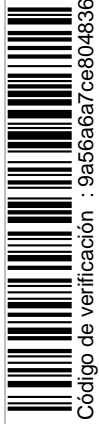
20

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

A los efectos de valorar y apreciar la concurrencia de la clasificación, respecto de los empresarios que concurren agrupados se atenderá, en la forma que reglamentariamente se determine, a las características acumuladas de cada uno de ellos, expresadas en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación que todas las empresas hayan obtenido previamente la clasificación como empresa de servicios, sin perjuicio de lo establecido para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo en el apartado 4 del presente artículo.

El régimen de acumulación de las clasificaciones será el establecido de forma reglamentaria.

Para los casos en los que aportándose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea ni de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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.- Concreción de las condiciones de solvencia.

En el caso que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 LCSP, se hubiera establecido en el **apartado 12 del Anexo I** del presente pliego, la exigencia del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales se deberá aportar dicho compromiso.

En el supuesto que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.1 LCSP, se hubiera establecido en el **apartado 12 del Anexo I** del presente pliego, que se especifiquen los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, se deberá aportar dicha documentación.

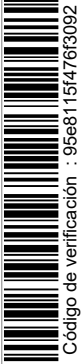
21

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

5.- Garantía provisional.

En el supuesto de que se requiera la constitución de garantía provisional se deberá aportar resguardo acreditativo de haber constituido la misma por el importe señalado en el **apartado 14 del Anexo I** al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 20** del mismo.

6.- Empresas vinculadas.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, conforme al modelo del **Anexo VI** al presente pliego.

También deberán presentar declaración conforme al modelo del **Anexo VI** al presente pliego aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

7.- Declaración responsable relativa al cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

De conformidad con lo dispuesto en el 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, aquellos licitadores que tengan un número de 50 o más trabajadores en su plantilla estarán obligados a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad, o a adoptar las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad.

Asimismo, los licitadores harán constar que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia laboral y social, así como que, en aquellos casos en los que corresponda, cumple con lo establecido en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativos a la elaboración y aplicación de un Plan de Igualdad.

A estos efectos, los licitadores deberán aportar declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **Anexo VI** sobre el cumplimiento de dichas obligaciones.

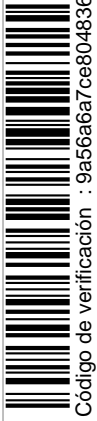
22

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

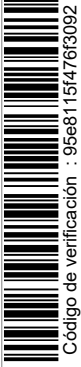
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación que tenga atribuidas en relación con el cumplimiento de las citadas obligaciones.

Cláusula 26. Sobre de criterios no valorables en cifras o porcentajes.

En este sobre se incluirá la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

En relación con la documentación técnica a presentar en relación con estos criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el **apartado 22 del Anexo I** al pliego.

Cláusula 27. Sobre de criterios valorables en cifras o porcentajes.

Dentro del sobre se incluirá la oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes, 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 el poder adjudicador 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.

Cláusula 28. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de proposiciones.

La Mesa de contratación calificará la declaración responsable y la restante documentación y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación procederá en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos, a hacer un pronunciamiento

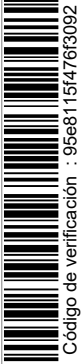
23

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En el caso de que se establezcan criterios no valorables en cifras o porcentajes, la Mesa de Contratación, en este mismo acto, procederá a la apertura del sobre correspondiente a los criterios no cuantificables, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

De conformidad con el artículo 146.1 a) LCSP la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá, en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, a un comité formado por expertos con cualificación apropiada, que cuente con un mínimo de tres miembros, que podrán pertenecer a los servicios dependientes del órgano de contratación, pero en ningún caso podrán estar adscritos al órgano proponente del contrato, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas; o encomendar ésta a un organismo técnico especializado. En el presente contrato, el órgano de valoración de criterios subjetivos se indicará, en su caso, en el **apartado 23 del Anexo I** al presente pliego.

Posteriormente, la ponderación asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso, se dará a conocer en el acto público, de apertura y lectura de las ofertas económicas, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos. El órgano de contratación publicará, con la debida antelación, en el perfil de contratante que figura en el **apartado 35 del Anexo I** al pliego, la fecha de celebración del acto público de apertura y lectura de las ofertas económicas.

En el caso de que se produzca el empate entre dos o más ofertas, se deberá aplicar el régimen de desempate establecido en el presente pliego.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato 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.

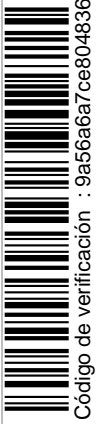
24

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

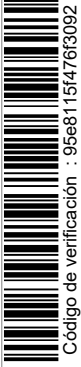
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos.

Una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 19 del Anexo I**, al órgano de contratación.

Cuando el licitador propuesto como adjudicatario haya aportado la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos para participar en un procedimiento de licitación la Mesa calificará la documentación aportada y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Una vez calificada la documentación, la Mesa determinará el adecuado cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para contratar con el poder adjudicador o, en caso contrario, determinará la exclusión del licitador del procedimiento y elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, el poder adjudicador no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

CAPÍTULO II. De la propuesta de adjudicación, adjudicación y perfección y formalización.

Cláusula 29. Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por el poder adjudicador.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, frente al poder adjudicador, mientras no se haya formalizado el contrato.

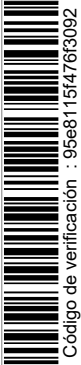
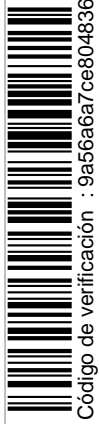
25

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 LCSP, 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.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá 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.

En ningún caso procederá compensar a los licitadores por importe superior al 0,01% del presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido.

Cláusula 30. Adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el **apartado 2 del Anexo I** al presente pliego.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, o utilizándose un único criterio sea éste el del menor coste del ciclo de vida y en el plazo máximo de quince días, a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, cuando el único criterio para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio. Estos plazos se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el apartado 4 del artículo 149 LCSP para las ofertas anormalmente bajas.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación, si así se hubiera exigido:

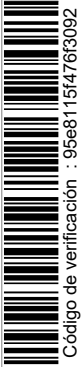
26

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP; de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y, en su caso, la suscripción de las pólizas.

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 LCSP, relativo a las prohibiciones de contratar.

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.

Asimismo, el licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE que haya sido propuesta como adjudicataria, deberán presentar la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

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.

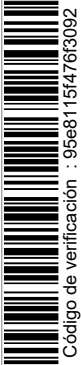
27

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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 asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. 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.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

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

2.- Documentos acreditativos de apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar:

- DNI 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.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

3.1. Los licitadores deberán acreditar su solvencia en los términos indicados en el **apartado 11 del Anexo I** al pliego.

3.2. Los licitadores podrán acreditar indistintamente su solvencia mediante los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos y por los medios que se relacionan en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego o bien mediante su clasificación en el grupo o subgrupo y categoría que se indica en el citado **apartado 11 del Anexo I**.

3.3. Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo,

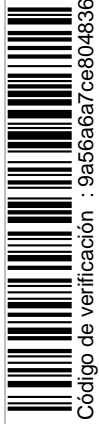
28

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

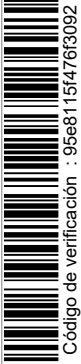
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

deberán presentar, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en la forma establecida en los artículos 87 y 90 de la LCSP, y por los medios previstos por el órgano de contratación en el **apartado 11 del Anexo I** al presente pliego.

A estos efectos, los certificados de inscripción expedidos por los órganos competentes de la llevanza de las listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea referidos a empresarios establecidos en el Estado miembro que expide el certificado, constituirán una presunción de aptitud con respecto a los requisitos de selección cualitativa que en ellos figuren.

Igual valor presuntivo surtirán, respecto de los extremos en ellos certificados, las certificaciones emitidas por organismos de certificación competentes que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario.

Los documentos a que se refiere el apartado anterior deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

4.- Habilitación empresarial.

En el caso de que el licitador deba acreditar su habilitación empresarial de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 13 del Anexo I** al presente pliego, deberá aportar los documentos acreditativos de la misma.

5.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

6.- Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Obligaciones tributarias:

- a) 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,

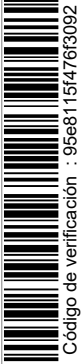
29

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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.

- b) 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.

Además, el propuesto adjudicatario deberá presentar certificado de la Agencia Tributaria Madrid acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a los efectos de contratar con el Ayuntamiento de Madrid, por formar parte la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., del sector público de dicha entidad local.

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.

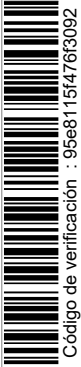
30

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

7.- Registro de Licitadores.

Cuando el empresario esté inscrito en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

La inscripción en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en las convocatorias de contratación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.

No es necesario acompañar a la inscripción en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores, la documentación acreditativa de apoderamiento cuando dicha representación conste inscrita.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

8.- Integración de la solvencia con medios externos.

En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, deberán presentar, además, la siguiente documentación:

El licitador deberá presentar un compromiso de dichas entidades, conforme al modelo establecido en el **Anexo VII al pliego**, siempre que no se hubiese aportado conforme a lo señalado en el 140.3 LCSP, del que se derive que, durante toda la duración de la ejecución del contrato, ponen a disposición del licitador la solvencia y medios a los que se compromete.

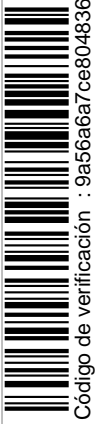
31

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

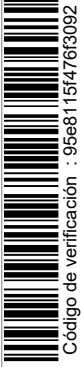
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

La empresa o empresas a las que recurre el licitador deberán presentar la documentación de los apartados 1, 2, 6 y, si procede 3, 4, 5 y, en su caso, 7 anteriores.

El órgano o la mesa de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, en los términos establecidos en el artículo 150.3 LCSP.

Clausula 31. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización, en la fecha de la última firma, que será la del poder adjudicador.

El contrato deberá formalizarse en documento 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 al poder adjudicador una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando de conformidad con el **apartado 1 del Anexo I** al pliego, se indique que se trata de un contrato cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, a tenor de lo dispuesto en la letra c) del apartado 2 del artículo 122 LCSP, la empresa adjudicataria tiene la obligación de presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

Esta declaración se presentará en un plazo de diez días hábiles, a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del requerimiento efectuado a la empresa adjudicataria por los servicios correspondientes.

Esta obligación recogida en la letra c) del apartado 2 del artículo 122 es calificada como esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran los quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación.

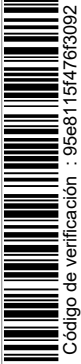
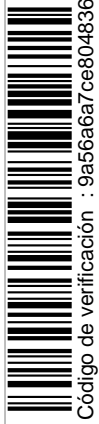
32

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Transcurrido este plazo, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

En los restantes contratos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en el artículo 151 LCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 153.4 LCSP, cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, 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, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

CAPÍTULO I. Derechos y obligaciones del contratista.

Cláusula 32. Valoraciones y abonos.

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los servicios que realmente ejecute con sujeción al contrato otorgado, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones dadas por el poder adjudicador, siendo la forma de pago y su periodicidad las especificadas en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

A estos efectos, de conformidad con el apartado dos de la disposición adicional trigésima segunda de la LCSP, el contratista deberá hacer constar en cada factura presentada, la identificación tanto del órgano con competencias en materia de contabilidad pública, como del órgano de contratación y del destinatario, según lo dispuesto en el **apartado 2 del Anexo I** al presente pliego.

El poder adjudicador tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura

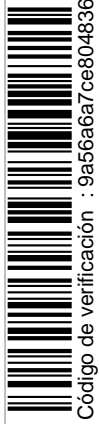
33

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

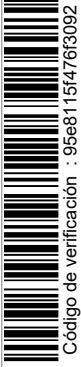
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>


MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

electrónica, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 210, el poder adjudicador deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de servicios prestados, dentro de los treinta días siguientes a la prestación del servicio.

En todo caso, si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el registro correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de la correcta presentación de la factura, sin que el poder adjudicador haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

En los contratos de servicios que sean de tracto sucesivo, el responsable del contrato, a la vista de los trabajos realmente ejecutados y de los precios contratados, redactará las correspondientes valoraciones ajustadas a lo dispuesto en los artículos 199 y siguientes del RGLCAP. Las valoraciones se efectuarán siempre al origen, concretándose los trabajos realizados en el periodo de tiempo de que se trate, observándose, en cuanto a la audiencia del contratista, lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

Las certificaciones para el abono de los trabajos efectuados se expedirán tomando como base la valoración correspondiente y se tramitarán por el responsable del contrato dentro de los diez días siguientes al período de tiempo a que correspondan, no pudiendo omitirse la redacción de la valoración por el hecho de que, en algún período, la prestación realizada haya sido de escaso volumen e incluso nula, a menos que se hubiese acordado la suspensión del contrato.

Cuando se prevea expresamente en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego, podrán realizarse valoraciones parciales por trabajos efectuados antes de que se produzca la entrega parcial de los mismos, de conformidad con el artículo 200 del RGLCAP, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

El contratista, previa petición escrita, tendrá derecho a percibir a la iniciación del contrato hasta un 20 por 100 del importe total del mismo, como abono a cuenta para la financiación de las operaciones preparatorias para la ejecución del mismo, como instalaciones y adquisición de equipo y medios auxiliares.

Los referidos pagos serán asegurados mediante la prestación de la garantía que se especifica en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

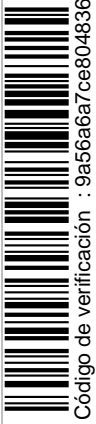
34

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

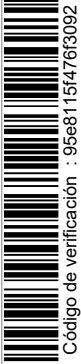
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Los criterios y la forma de valoración de las operaciones preparatorias, así como el plan de amortización de los abonos a cuenta se encuentran recogidos en el **apartado 7 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista el poder adjudicador.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

No obstante, en todo caso, en la oferta económica, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Cláusula 34. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.

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.

La relación del organismo u organismos donde los licitadores podrán obtener información sobre 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, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de

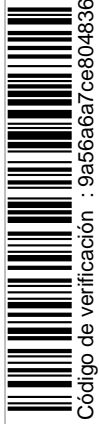
35

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

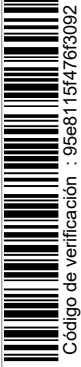
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

personas con discapacidad que serán aplicables a los servicios prestados durante la ejecución del contrato, serán los señalados, en el **Anexo V** al presente pliego.

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, en relación con lo dispuesto en artículo 4 de la Ley 10/2019, de transparencia y de participación ciudadana de la Comunidad de Madrid y 3.2 de la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar al poder adjudicador, previo requerimiento y en un plazo de 10 días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en desarrollo de la misma o en el ámbito municipal.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., 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 la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

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 el personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante. A tal fin, los empleados o responsables del poder adjudicador deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponden a la empresa contratista.

Cláusula 35. Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se facilitará a los licitadores la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación, que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, información que se facilita en cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 LCSP.

La empresa que resulte adjudicataria del presente contrato y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados, estará obligada a proporcionar la información

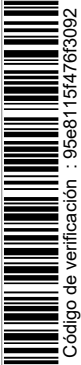
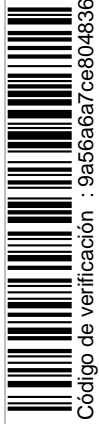
36

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

anteriormente referida, a requerimiento del responsable del contrato. Como parte de la información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

En todo caso, en relación al régimen de subrogación deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 130 LCSP.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 LCSP, la posibilidad de obligación de subrogación por norma legal, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, se recoge en el **apartado 1 del Anexo I**, mientras que, en su caso, la información facilitada por la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato deberá constar en el **Anexo VIII**, relativo a la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación al objeto de permitir una exacta evaluación de los costes laborales.

Asimismo, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el contratista está obligado a responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último. En este caso, el poder adjudicador, acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá conforme a lo previsto en el artículo 130.6 de la citada Ley.

El incumplimiento por el contratista de la obligación prevista en el artículo 130 LCSP dará lugar a la imposición de penalidades dentro de los límites establecidos en el artículo 192, de conformidad con el **apartado 30 del Anexo I del pliego**.

Cláusula 36. Deber de confidencialidad.

En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en 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. Este deber se mantendrá durante el plazo establecido en el **apartado 33 del Anexo I** al presente pliego.

37

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

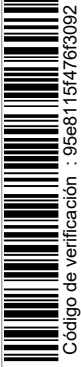
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>


MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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 cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

Cláusula 37. Protección de datos de carácter personal.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal, el contratista deberá respetar la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, así como las disposiciones que en materia de protección de datos se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

En el supuesto en el que la entidad adjudicataria trate datos de carácter personal por cuenta propia se le atribuirá la responsabilidad exclusiva de los datos que hubiera que tratar como consecuencia de la prestación del servicio objeto del contrato, en calidad de responsable de los mismos y así constará en el pliego de prescripciones técnicas.

Si el contrato adjudicado implica tratamiento de datos de carácter personal de los que es responsable la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., la entidad adjudicataria, en calidad de encargada de tratamiento, estará a lo dispuesto en el correspondiente Acuerdo de Encargo de Tratamiento, en los términos en que figura en el Anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El deber de secreto sobre la información que se obtenga durante la duración del objeto del contrato, por lo que respecta al cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos personales se mantendrá por tiempo indefinido.

En contratos cuya ejecución requiera de la cesión de datos por parte de entidades del sector público al contratista, así como en contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los **apartados 1, 24, 26 y 31 del Anexo I** al presente pliego relativos a las condiciones especiales de ejecución, subcontratación, resolución, finalidad de la cesión de datos y obligaciones del contratista.

Cláusula 38. Seguros.

El contratista, estará obligado a suscribir, a su cargo, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 17 del Anexo I** al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

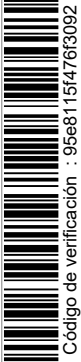
38

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cláusula 39. 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 el poder adjudicador, éste 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, el poder adjudicador procederá a la imposición de las penalidades que se determinen en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

CAPÍTULO II. Ejecución del contrato

Cláusula 40. Riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto en el artículo 197 LCSP.

Cláusula 41. Programa de trabajo.

La obligación de presentación del programa de trabajo se determinará en el **apartado 9 del Anexo I** al presente pliego.

El contratista, en el plazo que se indica en el **apartado 9 del Anexo I**, contado a partir de la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del responsable del contrato, el programa para su realización, en el que consten las tareas que considere necesario realizar para atender el contenido del servicio proponiendo, en su caso, los plazos parciales correspondientes a cada tarea. A estos efectos, se utilizarán como unidades de tiempo la semana y el mes, salvo indicación en contrario del pliego de prescripciones técnicas. El programa de trabajo respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados en el contrato, y contendrá todos los datos exigidos en aquel pliego.

El responsable del contrato resolverá sobre el mismo, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones, ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato.

Si para el desarrollo de los servicios se precisare establecer por el adjudicatario contactos con entidades u organismos públicos, necesitará la previa autorización del órgano de contratación.

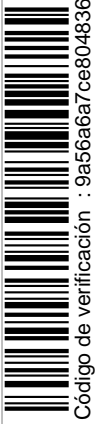
39

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

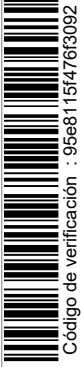
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 42. Trabajos defectuosos o mal ejecutados.

Hasta tanto tenga lugar la recepción, el adjudicatario responderá de la correcta realización de los servicios contratados y de los defectos que en ellos hubiera, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes del poder adjudicador los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el poder adjudicador podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos se determinen en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 43. Subsanación de errores y corrección de deficiencias en el contrato de elaboración de proyectos de obras.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 LCSP, en los contratos de servicios que consistan en la elaboración íntegra de un proyecto de obra, el órgano de contratación exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándose al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, el poder adjudicador podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

Si se opta por la resolución, procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar al poder adjudicador una indemnización equivalente al 25% del precio del contrato.

Si se opta por la concesión de un nuevo plazo, este será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25% del precio del contrato.

De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar al poder adjudicador una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

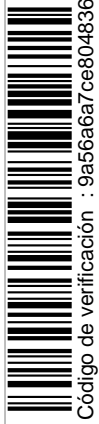
40

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

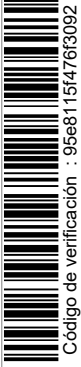
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del proyecto deberá abonar una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

Cláusula 44. Indemnizaciones por desviaciones en la ejecución de obras y responsabilidad por defectos u errores del proyecto en el contrato de elaboración de proyectos de obras.

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 20%, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al contratista consultor, se minorará el precio del contrato de elaboración del proyecto, en concepto de indemnización, en función del porcentaje de desviación, hasta un máximo equivalente a la mitad de aquel. El baremo de indemnizaciones será el previsto en el artículo 315.1 LCSP.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

Con independencia de lo previsto en el apartado anterior, en el artículo 314 LCSP y en el artículo 233.4, segundo párrafo LCSP, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto al órgano de contratación como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido imputables a aquel.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 50% del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible en los términos establecidos en el artículo 315.2 LCSP.

Cláusula 45. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.

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.

Si sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195.2 LCSP, regulándose los requisitos y trámites conforme al artículo 100 del RGLCAP. El responsable del contrato emitirá un

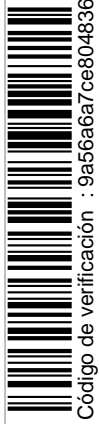
41

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

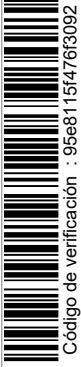
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.3 LCSP, cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicable lo previsto en los artículos 192 y siguientes LCSP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o parcial, para lo que se estará al **apartado 8 del Anexo I** al presente pliego, el poder adjudicador podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

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. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, el poder adjudicador tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

El poder adjudicador, en caso de incumplimiento de los plazos parciales definidos en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

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 al poder adjudicador, se exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Ciáusula 46. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, se cumplan los supuestos y los-requisitos establecidos en el artículo 214.2 LCSP, 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 artículo 214 LCSP, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando ésta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

42

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

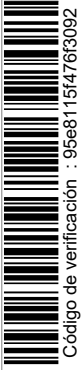
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En relación con la posibilidad de cesión del contrato habrá que estar a lo establecido en el **apartado 27 del Anexo I** al pliego.

Cláusula 47. Subcontratación.

El contratista, según lo previsto en el **apartado 26 del Anexo I** al presente pliego, podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo, salvo que conforme a lo establecido en las letras d) y e) del apartado 2º del artículo 215 LCSP, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el contratista.

La infracción de estas condiciones, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá, entre otras previstas en la LCSP, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias:

- a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato, según lo establecido en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.
- b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Asimismo, y en cuanto a los pagos a subcontratistas y suministradores, quedará obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 LCSP.

En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al poder adjudicador, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 LCSP, así como de la obligación a que hace referencia el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 referida al sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Los subcontratistas no tendrán acción directa frente al poder adjudicador contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

El contratista deberá comunicar, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación su intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del

43

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

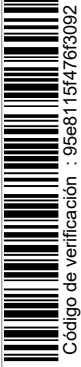
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

subcontratista, y justificándolo suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. Asimismo, deberá justificar haber llevado a cabo las actuaciones necesarias para trasladar e informar a los subcontratistas del contenido del Código Ético y de Conducta de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., debiendo recabar de los mismos el compromiso de su cumplimiento.

Cuando de conformidad con el **apartado 1 del Anexo I** al pliego, se indique que se trata de un contrato cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 122.2 apartado e) LCSP, los licitadores tienen la obligación de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización, según lo establecido en el **apartado 26 del Anexo I** al presente pliego.

Esta obligación es calificada como esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Asimismo, junto con el documento mediante el que se dé conocimiento al poder adjudicador del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

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

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Si así se requiere en el **apartado 26 del Anexo I**, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización. En este caso, si los subcontratos no se ajustan a lo indicado en la oferta, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por el poder adjudicador o situación de emergencia justificada, excepto si el poder adjudicador notifica en ese plazo su oposición.

De conformidad con el artículo 217.1 LCSP, el contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o

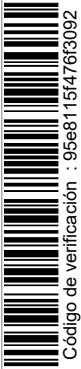
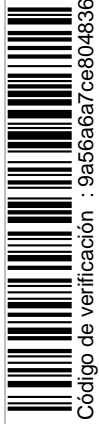
44

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud del poder adjudicador justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que, en su caso, se prevea en el **apartado 30 del Anexo I** al presente pliego.

El contratista deberá abonar a los subcontratistas y suministradores las facturas en el plazo fijado de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 216 LCSP. En caso de demora en el pago, el subcontratista o el suministrador tendrá derecho al cobro de los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Asimismo, siempre que el contrato supere el umbral económico establecido por el artículo 216.4 LCSP, cuando el subcontratista o suministrador ejercite frente al contratista principal, en sede judicial o arbitral, acciones dirigidas al abono de las facturas una vez excedido el plazo fijado según lo previsto en el apartado 2 del artículo 216 LCSP, el órgano de contratación, sin perjuicio de que siga desplegando todos sus efectos, procederá a la retención provisional de la garantía definitiva la cual no podrá ser devuelta hasta el momento en que el contratista acredite la íntegra satisfacción de los derechos declarados en la resolución judicial o arbitral firme que ponga término al litigio, y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 111 LCSP. A estos efectos, el contratista principal estará obligado a poner en conocimiento del órgano de contratación el ejercicio de cualquier tipo de acción dirigida al abono de las facturas por los subcontratistas o suministradores.

Las actuaciones de comprobación y de imposición de penalidades por el incumplimiento previstas en el apartado 1 del artículo 217 LCSP, serán obligatorias en los contratos de servicios cuyo valor estimado supere los 5 millones de euros, y en los que el importe de la subcontratación sea igual o superior al 30% del precio del contrato, en relación a los pagos a subcontratistas que hayan asumido contractualmente con el contratista principal el compromiso de realizar determinadas partes. A tales efectos, en estos contratos, el contratista deberá aportar en cada factura, certificado de los pagos a los subcontratistas del contrato.

Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 1 y 2 del artículo 217 LCSP, de conformidad con el artículo 217.3 LCSP procederá en todo caso la imposición de penalidades al contratista cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el

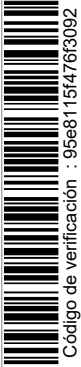
45

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación. La penalidad que se encuentra prevista en el **apartado 30 del Anexo I** al pliego podrá alcanzar hasta el cinco por ciento del precio del contrato, y podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50 por ciento de dicho precio. La garantía definitiva responderá de las penalidades que se impongan por este motivo.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quincuagésima primera, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 216 y 217 y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 215, el órgano de contratación podrá prever en los pliegos de cláusulas administrativas que se realicen pagos directos a los subcontratistas. En el presente contrato se estará a lo dispuesto en el **apartado 26 del Anexo I del pliego**.

De conformidad con la Disposición adicional quincuagésima primera, los pagos efectuados a favor del subcontratista se entenderán realizados por cuenta del contratista principal, manteniendo en relación con el poder adjudicador contratante la misma naturaleza de abonos a buena cuenta que la de las certificaciones de obra.

En ningún caso será imputable al poder adjudicador el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad del contratista principal a la factura presentada por el subcontratista.

Cláusula 48. Modificación del contrato.

Los contratos del sector público sólo podrán ser modificados 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 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.

Procederá la modificación del contrato en los términos previstos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, cuando así se haya establecido en el **apartado 28 del Anexo I** al presente pliego, en la forma y con el contenido señalado en el artículo 204 de la LCSP.

46

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

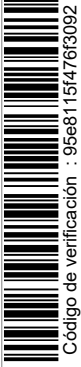
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El porcentaje máximo del precio inicial del contrato al que puedan afectar las citadas modificaciones será el establecido en el **apartado 28 del Anexo I** al presente pliego.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas en los términos establecidos en el artículo 206 LCSP, debiendo formalizarse 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 4^a de la Sección 3^a del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y los artículos 191 y 203 LCSP, así como a lo dispuesto reglamentariamente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 309 LCSP, en los casos en que la determinación del precio se realice mediante unidades de ejecución, no tendrán la consideración de modificaciones, siempre que así se haya establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, la variación que durante la correcta ejecución de la prestación se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en el contrato, las cuales podrán ser recogidas en la liquidación, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato.

En el presente contrato, la posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 por ciento del precio del contrato, se establece en el **apartado 5 del Anexo I** al presente pliego.

Cláusula 49. Suspensión del contrato.

El poder adjudicador, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, procederá la suspensión del contrato si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 LCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 208 LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

De conformidad con el artículo 208 LCSP, si el poder adjudicador acordase la suspensión del contrato o aquella tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 198.5 LCSP, el poder adjudicador abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste con sujeción a las reglas establecidas en el **apartado 29 del Anexo I** al pliego.

En caso de suspensión por razones de interés público el contratista tendrá derecho a indemnización únicamente cuando la suspensión se produzca por tiempo superior a la quinta parte del plazo total del contrato, o que excediera de seis meses.

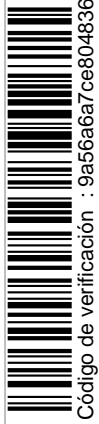
47

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

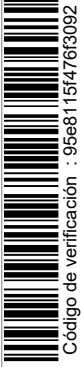
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
CAPÍTULO III. Extinción del contrato.**Cláusula 50. Resolución del contrato.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 211 y 313 LCSP, así como las previstas en el apartado 31 del Anexo I al pliego.

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 incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al poder adjudicador los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. 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 al poder adjudicador.

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.

Cláusula 51. Forma de presentación.

El adjudicatario, en su caso, queda obligado a presentar los ejemplares completos del trabajo objeto del contrato que se determinan en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, con el formato y dimensión de los documentos y planos, en su caso, que se determinan en las especificaciones de dicho pliego.

Cláusula 52. Realización de los servicios y entrega de los trabajos

El contratista deberá haber realizado el objeto del contrato dentro del plazo estipulado, efectuándose por el responsable del contrato, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o

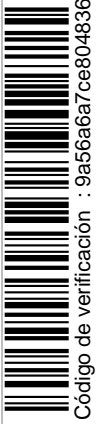
48

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

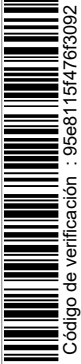
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

defectos observados, haciendo constar en dicho documento el plazo que para ello fije y las observaciones que estime oportunas.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el responsable del contrato, éste la elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el contratista no reclamase respecto a las observaciones del responsable del contrato, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Cláusula 53. Recepción y liquidación.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción del poder adjudicador, la totalidad de su objeto.

Una vez cumplidos los trámites señalados en la cláusula anterior, y a efectos de lo previsto en el artículo 204.3 del RGLCAP si se considera que la prestación objeto del contrato reúne las condiciones debidas, se procederá a su recepción.

El acto formal y positivo de recepción o conformidad se efectuará por parte del poder adjudicador dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato.

Hasta que tenga lugar la finalización del plazo de garantía, el adjudicatario responderá de la correcta realización de la prestación objeto del contrato y de los defectos que en ella hubiera, sin que sea eximente ni otorgue derecho alguno la circunstancia de que los representantes del poder adjudicador los hayan examinado o reconocido durante su elaboración, o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

Si la prestación del contratista no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán las instrucciones oportunas para que subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, el órgano de contratación podrá rechazar la misma, quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

Dentro del plazo de treinta días, a contar desde la fecha de recepción o conformidad, deberá acordarse en su caso y cuando la naturaleza del contrato lo exija y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato y abonársele, en su caso, el

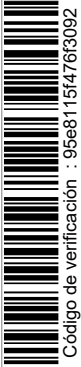
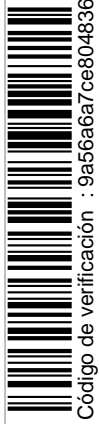
49

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

saldo resultante. No obstante, si se recibe la factura con posterioridad a la fecha en que tiene lugar dicha recepción, este plazo de treinta días se contará desde su correcta presentación por el contratista en el registro correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de factura electrónica.

Si se produjese demora en el pago del saldo de liquidación, el contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/ 2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Cláusula 54. Propiedad de los trabajos.

Todos los estudios y documentos elaborados, en su caso, en ejecución del contrato serán propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Los contratos de servicios que tengan por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, llevarán aparejada la cesión de éste a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. En todo caso, y aun cuando se excluya la cesión de los derechos de propiedad intelectual, se podrá autorizar el uso del correspondiente producto a los entes, organismos y entidades pertenecientes al sector público a que se refiere el artículo 3.1 LCSP.

Cláusula 55. Plazo de garantía.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción o conformidad y será el indicado en el **apartado 32 del Anexo I** al presente pliego.

Durante dicho plazo, la garantía definitiva responderá de los conceptos señalados en el artículo 110 LCSP, que resulten de aplicación.

En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales.

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

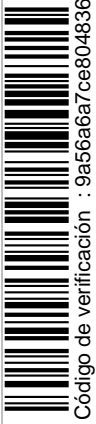
50

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

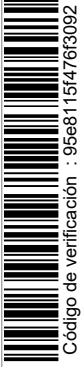
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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

Cláusula 56. Facultades del poder adjudicador.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la facultad de modificar los contratos por razones de interés público, suspender la ejecución de los mismos, acordar su resolución y determinar los efectos de esta según lo previsto en este pliego.

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.

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

Cláusula 57. Recursos

En los supuestos previstos en el artículo 44 de la LCSP, procederá con carácter potestativo la interposición del recurso administrativo especial en materia de contratación previo al contencioso-administrativo, en el plazo de 15 días hábiles, en los términos previstos en el artículo 50 de la LCSP. El órgano competente para conocer del recurso será el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Contra las actuaciones susceptibles de ser impugnadas mediante recurso especial, no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios.

Los actos que se dicten en los procedimientos de adjudicación de contratos que no reúnan los requisitos del apartado 1 del artículo 44 LCSP, por poderes adjudicadores que, como la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., no tengan la condición de Administraciones Públicas, se impugnarán en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ante el titular del departamento, órgano, ente u organismo al que esté adscrita la entidad contratante o al que corresponda su tutela. Si la entidad contratante estuviera vinculada a más de una

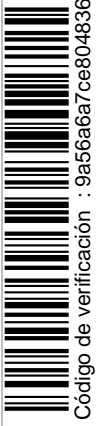
51

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Administración, será competente el órgano correspondiente de la que ostente el control o participación mayoritaria.

POR EL PODER ADJUDICADOR,

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

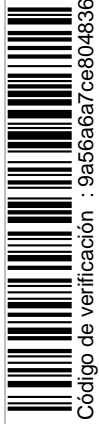
52

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
ANEXO I**CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

TÍTULO: SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER” PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

EXPEDIENTE: 105/2024

1.- Configuración general del contrato. (Cláusulas 5, 11, 31, 35, 37 y 47)

1.1. Definición del objeto del contrato:

Este contrato tiene por objeto la contratación de los seguros que a continuación se indican, para los bienes inmuebles acogidos al “Servicio de Intermediación de Alquiler” (en adelante “SIA”), promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, cuyas características se especifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares (PPT).

Las pólizas de seguro a contratar son las siguientes:

- A. Seguro contra daños en bienes inmuebles adscritos al “SIA”.
- B. Seguro contra impagos de renta en bienes inmuebles adscritos al “SIA”.

En el presente contrato también se incluirá, por parte de la entidad aseguradora, la asistencia de un corredor de seguros para los servicios de mediación y asesoramiento. Dicho corredor de seguros será retribuido por la entidad aseguradora adjudicataria.

Por razón del contrato de seguro, la entidad aseguradora se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el evento cuyo riesgo es objeto de cobertura, atendiendo a la normativa vigente y durante la vigencia de las pólizas de seguros, a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al tomador, asegurado y/o a terceros, o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones convenidas. El contenido de cada una de estas pólizas de seguros, figura en el pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT).

1.2. Código/s CPV:

- 66510000-8 (Servicio de seguros).
- 66515000-3 (Servicio de seguros de daños).
- 66513100-0 (Servicios de seguros de defensa jurídica).
- 66518100-5 (Servicios de corretaje de seguros).

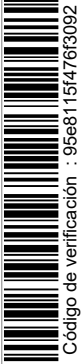
53

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

1.3. Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato:

De conformidad con el artículo 2 de sus estatutos sociales, relativo al objeto social, EMVS asume, entre otras, la prestación de servicios a terceros en materia de vivienda. A través del programa "SIA", EMVS capta viviendas vacías de titularidad privada en la ciudad de Madrid que se destinarán a satisfacer la demanda de arrendamiento de las personas o unidades familiares que cumplan los requisitos de acceso al programa.

En el marco del programa "SIA", se ofrece al propietario particular de una vivienda acogida a dicho servicio y siempre que haya formalizado a través de su intermediación el contrato de arrendamiento, la cobertura de un seguro contra daños sobre la referida vivienda y de un seguro con el impago de las rentas del arrendamiento suscrito.

Por ello EMVS precisa contratar, como tomador, las pólizas de seguros que cubran los riesgos antedichos, en concreto:

- A. Seguro contra daños en bienes inmuebles adscritos al "SIA".
- B. Seguro contra impagos de renta en bienes inmuebles adscritos al "SIA".

1.4. División en lotes: NO

Justificación de la no división en lotes del contrato: Las actuaciones que contempla el servicio, consistentes no sólo en la emisión de las pólizas de seguro sino, también, en la gestión y tramitación posterior de los eventuales siniestros, deben ejecutarse en su totalidad, para ser eficaces, por una única entidad adjudicataria, ya que se produciría pérdida de utilidad y eficacia dada la interrelación entre las prestaciones a realizar y las necesidades a satisfacer. La circunstancia de fraccionar el contrato haría extremadamente dificultosa su correcta ejecución si la misma fuera adjudicada a una pluralidad de contratistas diferentes.

Por tanto, el objeto del presente contrato debe ser desarrollado, en su totalidad, por una única entidad, como única manera de garantizar su correcta ejecución y unos resultados óptimos respecto del objetivo último perseguido en el presente servicio.

1.5. Obligación de subrogación por norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general (artículo 130 LCSP): NO

1.6. Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: NO

1.7. Contrato complementario de obras/suministro: NO

54

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

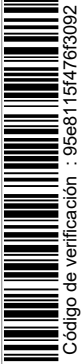
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda



1.8. Cesión y tratamiento de datos:

- Contrato cuya ejecución requiere de la cesión de datos por parte de entidades del sector público al contratista: **SÍ**
- Contrato cuya ejecución requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento: **NO**

2.- Órganos administrativos. (Cláusulas 2, 30 y 32)

Órgano de contratación:

Denominación: Consejero Delegado

Dirección postal: Calle Palos de la Frontera, 13 (Madrid – 28012)

Unidad tramitadora: Dirección de Servicios Sociales y Atención Ciudadana

Oficina contable: Dirección de Administración y Finanzas

Órgano destinatario del objeto del contrato

Denominación: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

Dirección postal: Calle Palos de la Frontera, 13 (Madrid -28012)

3.- Responsable del contrato y Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. (Cláusulas 3 y 4)

- Responsable del contrato: Dirección de Servicios Sociales y Atención Ciudadana
- Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Departamento de Gestión de Vivienda.

4.- Valor Estimado. (Cláusulas 6 y 18)

Valor estimado: **1.223.658,59 euros**, IVA excluido.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Para su valoración se han tenido en cuenta los precios de mercado referidos al momento del envío del anuncio de licitación y la prima pagadera y otras formas de remuneración (artículo 101, apartados 7 y 11 LCSP), así como la previsión de una modificación del 20 por ciento del presupuesto base de licitación (IVA exento):

Concepto	Importe
Presupuesto base de licitación	1.019.715,49 €
Modificación (20%)	203.943,10 €
VALOR ESTIMADO (VE)	1.223.658,59 €

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ

Cargo: Director de los Servicios Jurídicos

Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

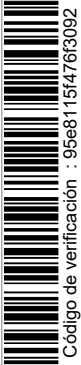
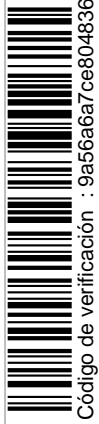
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE

Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ

Cargo: Consejero Delegado

Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Sujeto a regulación armonizada: Sí

5.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara. (Cláusulas 7, 8 y 48)

Tipo de presupuesto: máximo estimado al objeto de concretar el máximo de gasto previsto del contrato, de modo que no será necesario agotar la totalidad del presupuesto base de licitación.

Presupuesto (IVA excluido): **1.019.715,49 euros**

IVA: 0,00 euros

De conformidad con lo previsto en el artículo 20, apartado 16 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, el presente contrato está exento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El presupuesto base de licitación se desglosa en:

Pólizas	Presupuesto base de licitación
Seguro contra daños en bienes inmuebles adscritos a "SIA".	175.600,00 €
Seguro contra impago de rentas de bienes inmuebles acogidos a "SIA".	844.115,49 €
TOTAL	1.019.715,49 €

Presupuesto base de licitación: **1.019.715,49 euros, exento de IVA.**

Siguiendo las exigencias contenidas en el artículo 100 LCSP, el presupuesto base de licitación supone el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario. En este sentido, el presente contrato, de conformidad con el artículo 20, apartado 16 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, está exento del IVA.

Asimismo, de conformidad con la disposición adicional trigésimo tercera de LCSP, el contrato se configura como de servicios en función de las necesidades, en el que el adjudicatario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinada las mismas a las necesidades de EMVS, aprobándose un presupuesto máximo de gasto sin existir un mínimo de gasto.

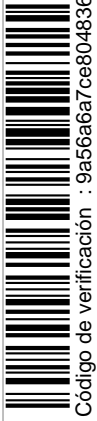
56

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

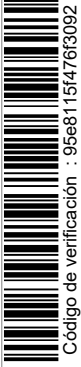
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Debido a que las viviendas adscritas al programa "SIA" son variables, en el sentido de que se prevé la incorporación sucesiva de nuevas viviendas que serán arrendadas y que, por tanto, se podrán ir asegurando conforme a las necesidades de EMVS, el precio que finalmente deba abonarse será el resultado de:

A. En el seguro de daños, multiplicar la prima bruta anual por vivienda que resulte tras la oferta del adjudicatario, por el número de viviendas efectivamente aseguradas en cada anualidad del contrato.

B. En el seguro de impago de rentas, multiplicar la tasa neta que finalmente resulte tras la oferta del adjudicatario, por el importe de la renta anual de los arrendamientos de cada vivienda efectivamente asegurada de impago, en cada anualidad del contrato.

El número de viviendas reflejadas para el cálculo del presupuesto base de licitación es una estimación y, en consecuencia, también la prima finalmente pagadera, no siendo esta cantidad vinculante para EMVS. Además, se debe tener en cuenta que no todas las viviendas adscritas al programa "SIA" están aseguradas tanto de impago como de daños, de manera que no son coincidentes, en una y otra póliza, ni las aseguradas a 31/03/2024 ni las estimaciones que de las mismas se calcula asegurar.

A. Seguro contra daños en bienes inmuebles adscritos al "SIA".

Durante la primera anualidad se prevé el aseguramiento de daños de un total de 367 viviendas, de las cuales 223 son las viviendas arrendadas a través del programa "SIA" y aseguradas de daños a 31/03/2024, y las 144 viviendas restantes, son las que se prevén asegurar adicionalmente durante el primer año de duración del contrato.

Durante la segunda anualidad, se prevé el aseguramiento de un total de 511 viviendas, de las cuales 367 serán las viviendas aseguradas durante la primera anualidad y las 144 viviendas restantes son las que se prevén asegurar adicionalmente durante el segundo año de duración del contrato.

El precio unitario previsto para la prima anual del seguro contra daños en bienes inmuebles acogidos a "SIA" es de 200,00 euros (IVA no incluido), por cada una de las viviendas aseguradas.

De acuerdo con estas estimaciones, el presupuesto base de licitación en este apartado asciende al total de 175.600,00 euros, según el siguiente desglose:

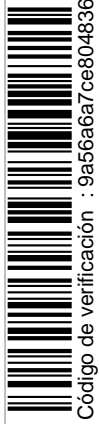
57

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

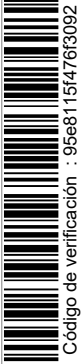
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda
emvs
 EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

SEGURO DE DAÑOS	Viviendas aseguradas	Viviendas adicionales	Total viviendas	Prima anual bruta/vivienda	Prima anual bruta total
Primera anualidad	223	144	367	200,00 €	73.400,00 €
Segunda anualidad	367	144	511	200,00 €	102.200,00 €
				PBL	175.600,00 €

B. Seguro contra impago de renta de bienes inmuebles acogidos al "SIA".

Durante la primera anualidad, se prevé el aseguramiento de impago de renta de un total de 786 viviendas, de las cuales 486 son las viviendas arrendadas a través del programa "SIA" y aseguradas de impago a 31/03/2024, y las 300 viviendas restantes, son las que se prevén asegurar adicionalmente durante el primer año de duración del contrato.

Durante la segunda anualidad del contrato, se prevé el aseguramiento de un total de 1086 viviendas, de las cuales 786 serán las viviendas aseguradas durante la primera anualidad y las 300 viviendas restantes son las que se prevén asegurar adicionalmente durante el segundo año de duración del contrato.

De acuerdo con estas estimaciones, el presupuesto base de licitación en este apartado asciende al total de 844.115,49 euros, según el siguiente desglose:

SEGURO DE IMPAGO DE RENTAS	Primera anualidad	Segunda anualidad	
Estimación de viviendas aseguradas	786	1.086	
Renta media mensual	845,58 €	885,29 €	
Total de rentas aseguradas al mes	664.625,88 €	961.424,94 €	
Total de rentas aseguradas al año	7.975.510,56 €	11.537.099,28 €	
Tasa	4,00%	4,00%	
Prima neta anual	319.020,42 €	461.483,97 €	
Impuestos ¹	26.000,16 €	37.610,94 €	PBL
Prima anual bruta total	345.020,58 €	499.094,91 €	844.115,49 €

La renta media mensual determinada para la primera anualidad del contrato se ha establecido en la cantidad de 845,58 euros, teniendo en cuenta que:

- La renta media mensual para las 486 viviendas arrendadas y aseguradas a 31/03/2024 es de 794,06 euros.

¹ Para su cálculo se ha tenido en cuenta un 8% del Impuesto sobre la prima del seguro (IPS) y un 0,15% de Liquidación de Entidades Aseguradoras (LEA), sobre la prima neta anual.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
 Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
 Fecha: 04-06-2024 10:57:33

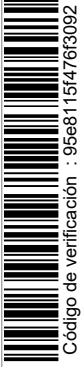
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
 Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
 Cargo: Consejero Delegado
 Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f63092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f63092>
**MADRID**políticas de
vivienda
emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- La renta media mensual para las 300 viviendas adicionales que se prevén incorporar para su arrendamiento en el programa se estima en la cantidad de 929,05 euros mensuales, lo que supone un incremento del 17% sobre la renta media mensual anterior.

La renta media mensual determinada para la segunda anualidad del contrato se ha establecido en la cantidad de 885,29 euros, teniendo en cuenta que:

- La renta media mensual para las 786 viviendas arrendadas cuyo aseguramiento ya se inició en la primera anualidad, es de 845,58 euros ya referidos.
- La renta media mensual para las 300 viviendas adicionales que se prevén incorporar para su arrendamiento en el programa se estima en la cantidad de 989,33 euros mensuales, lo que supone un incremento del 17% sobre la renta media mensual anterior.

Para obtener las primas pagaderas que conforman dicho presupuesto base de licitación en este apartado, se ha tenido en cuenta el valor del capital asegurado en cada anualidad, estimado según lo indicado anteriormente, y sobre el mismo se ha considerado una tasa neta del 4%, dado que el coste medio de este tipo de seguros ronda en el mercado del 3 al 5% del importe total de la renta anual.

Cofinanciación: NO

Anualidad	Importe (IVA, excluido)
2024	209.210,28 €
2025	509.857,75 €
2026	300.647,46 €

Sistema de determinación del presupuesto: Para la determinación del importe de la prima del seguro de daños se han tenido en cuenta, como referencia, las prácticas habituales y la situación actual del mercado para la tramitación de este tipo de servicios, los precios aplicados en contratos tramitados en otras entidades del sector público, privado y por la propia EMVS. Igualmente, para el establecimiento de dicho precio, se ha tenido en cuenta el valor del continente asegurado (72.000,00 euros), considerándose un valor de mercado de construcción para viviendas de calidad media de 900,00 euros por metro cuadrado y estimando una media de 80 metros cuadrados construidos por vivienda.

Para el seguro de impago de rentas, en base a las prácticas habituales del mercado, tanto en el sector privado como en el sector público para la contratación de este tipo de servicios, se ha determinado una tasa que se aplica al capital asegurado (renta anual de los arrendamientos pactados). Para ello, se han tenido en cuenta, como referencia, los precios aplicados en contratos tramitados en otras entidades del sector público, privado y por la propia EMVS en licitaciones anteriores.

59

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
 Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
 Fecha: 04-06-2024 10:57:33

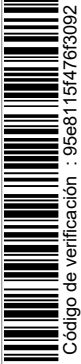
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
 Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
 Cargo: Consejero Delegado
 Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Por tanto, la tasa unitaria prevista (4%) se puede considerar ajustada a los precios de mercado.

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10% del precio del contrato:
NO

6.- Revisión de precios (Cláusula 12).

Procede: NO

7.- Régimen de pagos (Cláusula 32).

La forma de pago será mensual, mediante la presentación de la correspondiente factura previamente conformada por el responsable del contrato designado por EMVS.

La factura comprenderá las altas de nuevas viviendas adscritas al "SIA" e incorporadas en dicho mes para ambos seguros, de manera diferenciada para cada uno de ellos. Además, dicha factura incluirá la siguiente información en función del tipo de póliza:

- Número de referencia de la vivienda asegurada
- Ubicación de la vivienda asegurada
- Identificación de la parte arrendadora y arrendataria
- Importe de la renta mensual
- Número de póliza

Con independencia del momento en que se proceda al pago de la factura, las coberturas entrarán en vigor el mismo día de la tramitación de las correspondientes altas, de conformidad con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas.

El importe de cada póliza de seguro vendrá determinado por el importe de la prima. En consecuencia, el cálculo de la prima pagadera será proporcional:

- a) A las viviendas aseguradas en cada momento, que variará con el aseguramiento de nuevos inmuebles o la baja de alguno de los ya existentes.
- b) A los meses de vigencia de las coberturas, dentro de cada anualidad del contrato.

En el caso de la **póliza de seguros de daños** en bienes inmuebles acogidos al "SIA", se entenderá que el importe de la prima comprende todo tipo de impuestos, consorcio, tributos, recargos, gastos, porcentajes, y cualesquiera otros que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

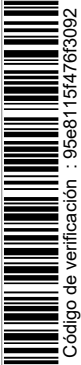
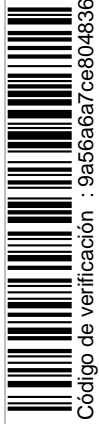
60

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En el caso de la **póliza de seguros de impagos de renta** en bienes inmuebles acogidos al "SIA", su importe vendrá determinado, además de por el importe de la prima, por la repercusión de los impuestos correspondientes. En este caso se entiende por prima, el importe que resulte de aplicar la tasa neta correspondiente a la renta anual del arrendamiento de cada vivienda que sea objeto de contrato de arrendamiento formalizado en el "SIA", más los impuestos correspondientes.

Únicamente, generarán obligación de pago las viviendas efectivamente aseguradas de daños y de impagos por EMVS.

La entidad aseguradora adjudicataria, si fuera el caso, estará obligada a depositar la parte de la prima que corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros dentro del plazo legal establecido, así como a satisfacer las indemnizaciones correspondientes a los siniestros que se pudieran producir en el citado período.

- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución. (Cláusulas 9, 10, 22 y 45)

Plazo total: 2 años, que se iniciarán con la entrada en vigor del contrato y la póliza de seguro, que deberá estar suscrita y comenzando sus coberturas en fecha 16 de junio de 2024. Si el contrato se formalizara en una fecha posterior a esa, la póliza de seguro entrará en vigor y, por tanto, el contrato que se suscriba, en el día siguiente al de la formalización del contrato.

Una vez iniciado el contrato y la cobertura de la póliza, con el alta inicial de los riesgos existentes en dicha fecha y que, a 31/03/2024 son los indicados en los apartados 6.1.1 y 6.2.1 del PPT, se irán dando de alta los riesgos que correspondan, tal y como se determina en el apartado 4.4 del pliego de prescripciones técnicas.

Plazos Parciales: NO

Recepciones parciales: NO

Lugar de ejecución: Madrid

9.- Programa de trabajo. (Cláusula 41)

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

10.- Procedimiento y criterios de adjudicación. (Cláusulas 17 y 19)

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: ordinaria

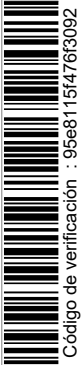
61

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Procedimiento: abierto

Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios.

11.- Solvencia económica, financiera y técnica. (Cláusulas 13, 14, 15 y 30)

Procede: Sí

La solvencia requerida se ajusta a los criterios establecidos en los art. 87 y 90 LCSP, respetando los límites fijados en dichos preceptos. Los criterios de solvencia están determinados, tienen relación con el objeto y el importe del contrato, son adecuados y no son discriminatorios, favoreciendo la concurrencia.

No se podrá acreditar la solvencia económica y financiera, técnica y profesional mediante la integración de medios externos por aplicación de lo previsto en el artículo 75, apartados 1 y 4 LCSP.

11.1- Acreditación de la solvencia económica y financiera:

— Artículo Art. 87.1 LCSP, apartado a).

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental: volumen anual de negocios del licitador en el ámbito del contrato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato, esto es, igual o superior a 917.743,94 euros.

Medio de acreditación: Mediante declaración responsable firmada por el representante legal de la entidad en la que se indique el volumen de negocios de los tres últimos años.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

Si se considera conveniente, se le requerirán, además, 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 debe 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.

11.2 - Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

— Artículo 90.1 LCSP, apartado a). Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

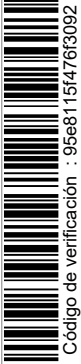
62

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento del valor anual medio del contrato, esto es, igual o superior a 428.280,51 euros.

Medio de acreditación: Mediante una relación (firmada por el representante legal), avalada por 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 este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de las CPV del contrato.

11.3- Momento de acreditación de la solvencia: Previa a la adjudicación del contrato, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se haya recibido el requerimiento previsto en la cláusula 30 de este pliego.

12.- Concreción de las condiciones de solvencia. (Cláusulas 16 y 25)

- a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y materiales: NO
- b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: NO

13.- Habilitación empresarial. (Cláusulas 13 y 30)

Procede: Sí

De conformidad con lo previsto en el artículo 65.2 LCSP, las entidades aseguradoras y los corredores de seguros, deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que les sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

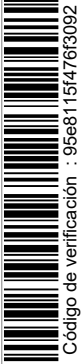
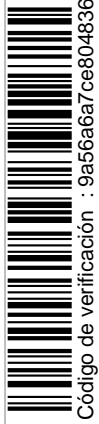
63

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Esta habilitación es la inscripción a que hace referencia el artículo 133 del Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, y que afecta a las entidades aseguradoras para actuar en el ramo correspondiente objeto del contrato y a los corredores de seguros en su condición de mediadores de seguros.

En concreto, se trata de la inscripción en el Registro administrativo de distribuidores de seguros y reaseguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital o, en su caso, del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En similares términos se expresa el artículo 20 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, para las entidades aseguradoras.

Dicha circunstancia deberá acreditarse documentalmente, con la correspondiente inscripción tanto por la entidad aseguradora como por el corredor de seguros propuesto por aquélla.

Momento de acreditación: Previa a la adjudicación del contrato, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se haya recibido el requerimiento previsto en la cláusula 30 de este pliego.

14.- Garantía provisional. (Cláusulas 20 y 25)

Procede: NO

15.- Garantía definitiva. (Cláusula 21)

Procede: SI

El licitador que presente la mejor oferta, estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

Constitución mediante retención en el precio:

Procede: NO

16.- Garantía complementaria. (Cláusula 21)

Procede: Sí

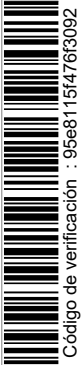
64

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Por ofertas inicialmente incurso en presunción de anomalía: 1% del presupuesto base de licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

17.- Pólizas de seguros. (Cláusula 38)

Procede: NO

18.- Forma de las proposiciones: (Cláusulas 23 y 24)

18.1.- Las proposiciones deberán presentarse en Dos sobres: uno de ellos contendrá la "documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos" y el otro sobre recogerá la "oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes".

A – SOBRE DE DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS: de conformidad con la cláusula 25 del presente pliego, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP. El **DEUC** se deberá cumplimentar conforme al modelo facilitado.
- Declaración responsable conforme al modelo del Anexo VI**, del presente pliego, relativa al cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
- Declaración designando el corredor o correduría de seguros** de la que se dispondrá para la prestación del servicio.

En su caso:

- Si se concurre en UTE:** cada empresa participante aportará la documentación señalada anteriormente, así como el compromiso de constituir la unión temporal con el contenido señalado en la cláusula 25, apartado 3 del presente pliego. El compromiso de constitución de UTE debe venir firmado digitalmente por cada uno de los integrantes de la misma.
- Las **empresas pertenecientes a un mismo grupo**, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, conforme al modelo del Anexo VI al presente pliego, de conformidad con lo señalado en la cláusula 25, apartado 6, del presente pliego.

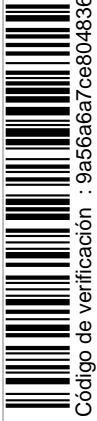
65

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

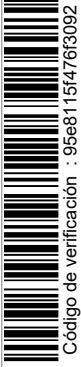
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

También deberán presentar declaración conforme al modelo del Anexo VI al presente pliego aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

Todas las declaraciones deberán firmarse por el/la representante legal del licitador, con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta.

B – SOBRE DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

Dentro del sobre se incluirá la oferta de los criterios valorables en cifras o porcentajes, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego, y deberá firmarse por el representante legal del licitador, con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta, de conformidad con lo previsto en la cláusula 27 del presente pliego.

18.2.- Registro alternativo en los términos indicados en la **cláusula 23** del presente pliego.

Cuando el envío de la oferta se efectúe en dos fases por problemas técnicos, habiendo presentado la huella electrónica a través del portal de licitación, el sobre electrónico .paxe podrá enviarse a la dirección de correo mesa.contratacion@emvs.es dentro del plazo de 24 horas siguiente a la presentación de la huella.

Si dentro del plazo de presentación de ofertas, por problemas técnicos no imputables al licitador, no se pudiera presentar a través del portal de licitación ni la huella electrónica ni el sobre electrónico, el software PLYCA-Empresas, genera un documento .pdf con el código específico de verificación (HASH) "huella electrónica" que se muestra en pantalla antes de realizar el envío. Este documento .pdf deberá ser remitido, hasta el último día y hora previsto para presentar las proposiciones, por **FAX al nº 91 516 85 57**. Dentro del plazo de 24 horas siguiente a la presentación de la huella de esta forma, deberá remitirse el sobre electrónico .paxe a la dirección de correo electrónico mesa.contratacion@emvs.es, junto con la correspondiente huella electrónica en formato .pdf

El fax y/o el correo electrónico deberá contener únicamente los archivos previamente indicados (sobre electrónico .paxe o huella electrónica en formato .pdf, según proceda), debiendo abstenerse los licitadores de adjuntar cualquier otro archivo, y de proporcionar cualquier otro dato o información distinta del número de expediente al que se refiere y de los datos identificativos del licitador; en caso contrario, si se desvela el secreto de las proposiciones, procederá su exclusión del procedimiento de licitación.

66

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

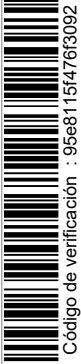
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
19.- Criterios de adjudicación. (Cláusula 19 y 28)**Pluralidad de criterios de adjudicación****Criterios valorables en cifras o porcentajes: hasta 100 puntos****19.1.- Oferta económica: hasta 75 puntos****19.1.1 Baja sobre la prima bruta: del seguro contra daños en bienes inmuebles adscritos al "SIA": hasta 25 puntos.**

Para la póliza del seguro contra daños los licitadores ofertarán un porcentaje de baja que se aplicará sobre la prima bruta unitaria² establecida en el apartado 5 del presente Anexo I y considerada para configurar el presupuesto base de licitación.

En la prima que resulte tras la baja ofertada se entenderán incluidos todo tipo de impuestos, consorcio, tributos, recargos, gastos, porcentajes, y cualesquiera otros que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente mayor porcentaje de baja y 0 puntos a las que no oferten ninguna baja.

El resto de ofertas se valorará de manera proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \left(\frac{B_i}{B_{max}} \right)$$

Donde:

- Pi: Puntuación de la oferta económica, con dos decimales.
- Pmax: puntuación máxima del criterio.
- Bi: Porcentaje de baja de la oferta admitida que se valora.
- Bmax: Oferta con mayor porcentaje de baja

Justificación de la fórmula: La fórmula cumple con los principios determinados por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019: la mayor baja admitida será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y, tratándose del precio, no se incluyen umbrales de saciedad.

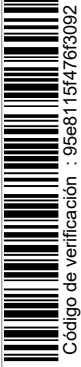
² La prima establecida en la póliza del seguro contra daños asciende a 200,00 euros para cada una de las viviendas que resulten aseguradas.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Si como consecuencia de las operaciones de cálculo practicadas resultase una cifra con tres o más decimales, se seguirá únicamente, en su caso, la regla del redondeo del tercer decimal mediante la aplicación del siguiente método: si el tercer decimal es igual o superior a 5, el segundo decimal se eleva en una unidad. Cuando el tercer decimal sea inferior a 5, el segundo decimal queda igual. Se asignarán cero puntos a la oferta que no realice baja.

19.1.2. Baja sobre la tasa neta del seguro contra impago de renta de bienes inmuebles acogidos al "SIA": hasta 50 puntos

Para la póliza del seguro contra el impago de rentas, los licitadores ofertarán un porcentaje de baja lineal que se aplicará sobre la tasa³ establecida en el apartado 5 del presente Anexo I y considerada para configurar el presupuesto base de licitación.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente mayor porcentaje de baja y 0 puntos a las que no oferten ninguna baja. El resto de ofertas se valorará de manera proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \left(\frac{B_i}{B_{max}} \right)$$

Donde:

- Pi: Puntuación de la oferta económica, con dos decimales.
- Pmax: puntuación máxima del criterio.
- Bi: Porcentaje de baja de la oferta admitida que se valora.
- Bmax: Oferta con mayor porcentaje de baja

Justificación de la fórmula: La fórmula cumple con los principios determinados por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019: la mayor baja admitida será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y, tratándose del precio, no se incluyen umbrales de saciedad.

Si como consecuencia de las operaciones de cálculo practicadas resultase una cifra con tres o más decimales, se seguirá únicamente, en su caso, la regla del redondeo del tercer decimal mediante la aplicación del siguiente método: si el tercer decimal es igual o superior a 5, el segundo decimal se eleva en una unidad. Cuando el tercer decimal sea inferior a 5, el segundo decimal queda igual.

³ La tasa establecida en la póliza del seguro contra impagos de rentas asciende al 4%, que se aplicará sobre la renta media anual del arrendamiento de cada una de las viviendas que resulten aseguradas.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

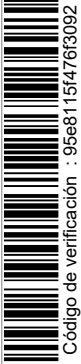
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

19.2.- Mejoras en relación a las coberturas mínimas propuestas: hasta 25 puntos.

19.2.1.- En relación con el seguro de daños de bienes inmuebles acogidos al "SIA", se valorará la mejora en la cobertura de la responsabilidad civil⁴: **hasta 10 puntos**

- De 150.001,00€ a 250.000,00€: **5 puntos**
- De 250.001,00€ a 350.000,00€: **10 puntos**

19.2.2. En relación con el seguro contra impagos de rentas, se podrán otorgar **hasta 15 puntos**, del siguiente modo:

- **19.2.2.1** Por la supresión del mes de renta de franquicia⁵: **10 puntos**
- **19.2.2.2.** Por la reducción del plazo de presentación de la demanda de impago de rentas a dos mensualidades de impago de rentas y antes de que se produzca el impago de la tercera mensualidad, consecutivas o no⁶: **5 puntos**

20.- Ofertas anormalmente bajas. (Cláusula 19)

Procede: SI

- Criterios adjudicación y designación de los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal:

Criterios de adjudicación	de	Parámetros que permitan identificar que una oferta se considera anormal
A. Oferta económica. Baja sobre la prima bruta		Cuando concurriendo un solo licitador, la baja ofertada sea superior al 25%.
		Cuando concurriendo dos o más licitadores, las bajas ofertadas sean superiores en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las bajas ofertadas por los licitadores admitidos a la licitación.
B. Oferta económica. Baja sobre la tasa neta.		Cuando concurriendo un solo licitador, la baja ofertada sea superior al 25%.
		Cuando concurriendo dos o más licitadores, las bajas ofertadas sean superiores en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las bajas ofertadas por los licitadores admitidos a la licitación.

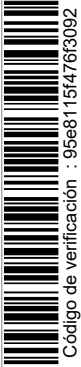
⁴ De conformidad con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas, se cubrirá la garantía mínima de responsabilidad civil: 150.000 euros.

⁵ De conformidad con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas, se establece como franquicia un mes de renta.

⁶ De conformidad con el pliego de prescripciones técnicas, la demanda de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas impagadas no se interpondrá hasta que no se haya producido el impago de tres mensualidades de renta, consecutivas o no.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Será considerada anormalmente baja una oferta en su totalidad cuando se cumplan los parámetros establecidos anteriormente, ya sea en el apartado A como en el apartado B, o en ambos.

- Plazo para la justificación de la anomalía de la oferta: Al licitador cuya proposición pueda ser considerada desproporcionada o anormal se le concederá un plazo de tres (3) días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación por medios electrónicos para presentar la justificación a que se refiere el artículo 149 de la LCSP. Los licitadores incurso en baja en alguno de los apartados A o B anteriores, deberán justificar la viabilidad de su oferta en la parte que esté incurso en anomalía y si a la vista de la justificación, la oferta no se considera viable, se excluirá la oferta en su totalidad.

21.- Admisibilidad de variantes. (Cláusula 23)

Procede: NO

22.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación vinculados a un juicio de valor (Cláusula 26)

Procede: NO

23.- Órgano de valoración de criterios subjetivos. (Cláusula 28)

Procede: NO

24.- Condiciones especiales de ejecución. (Cláusulas 11 y 37)

- Condición especial de ejecución, de conformidad con el artículo 202.1 LCSP:

- La obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

- Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 LCSP):

- De tipo social: Adopción de medidas para prevenir, evitar y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, en relación con el personal destinado a la ejecución del contrato.

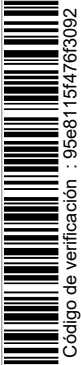
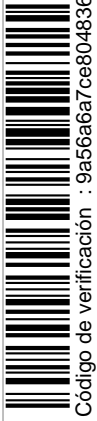
70

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria divulgue información como mínimo durante una jornada laboral, a través de correos electrónicos o páginas web al inicio de la ejecución del contrato, con el fin de prevenir, evitar y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, en relación con el personal que presta servicios en la empresa. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, con la primera factura del contrato, declaración responsable conforme al Anexo C del pliego de prescripciones técnicas acreditando haber realizado dicha divulgación de las acciones a realizar con el personal vinculado a la ejecución del contrato. En caso de que se incumpla esta condición se aplicará la correspondiente penalidad.

En cualquier momento de la ejecución del contrato EMVS podrá exigir de la empresa adjudicataria una declaración responsable sobre el cumplimiento de la mencionada condición, así como los documentos acreditativos.

25.- Ejecución del contrato. (Cláusula 15)

Obligación de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: Sí

La entidad aseguradora que resulte adjudicataria será la encargada directamente de emitir, formalizar, gestionar y tramitar las correspondientes pólizas de seguros y las consecuencias que de ellas se deriven, esto último, a través del corredor de seguros que designe al efecto, sin perjuicio de las comunicaciones directas conforme prevé el pliego de prescripciones técnicas.

26.- Subcontratación. (Cláusulas 37 y 47)

No podrán ser objeto de subcontratación las determinadas partes o trabajos que, en atención a su especial naturaleza, se hayan establecido en el apartado "Ejecución del contrato" y deban ser ejecutadas directamente por el propio licitador o por un participante en la UTE.

Pago directo a los subcontratistas: NO

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas: NO

27.- Cesión del contrato. (Cláusula 46)

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP.

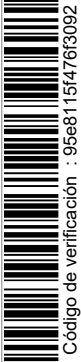
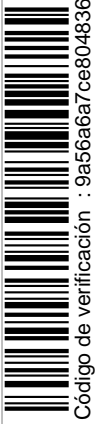
71

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

28.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares. (Cláusula 48)

Porcentaje afectado: hasta un máximo del 20% del precio inicial.

Alcance, límite, condiciones y procedimiento que haya que seguirse para realizar la modificación: Debido a la continuidad del Programa "SIA" puede darse la posibilidad de que el número de viviendas que se incorporen al mismo y sobre las cuales se suscriba el correspondiente contrato de arrendamiento cuyos daños e impago de rentas deban asegurarse, sea superior al inicialmente previsto. Igualmente, podría darse la posibilidad de que el precio medio de la renta considerado para el seguro de impago de rentas sea finalmente superior al estimado, debido a las variaciones que pudieran acontecer en el mercado inmobiliario del alquiler.

El precio del contrato se calcula en función del valor de las sumas aseguradas en la póliza del seguro de impago de rentas y en función del número de viviendas aseguradas, en ambas pólizas. Dicho valor puede variar en función de la incorporación de nuevos inmuebles al programa "SIA" o por el incremento de la renta media mensual de los arrendamientos de las nuevas viviendas incorporadas. En consecuencia, si el precio del contrato supera el importe máximo establecido como presupuesto base de licitación debido al incremento de valor de las sumas aseguradas, se modificará el contrato en función al aumento de las primas a pagar.

29.- Suspensión. (Cláusula 49)

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP.

30.- Penalidades. (Cláusulas 11, 35, 39, 42, 45 y 47)

a) Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la LCSP

b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:

b.1) Por cumplimiento defectuoso:

Procede: SI

Se consideran incumplimientos MUY GRAVES los siguientes:

— La demora en la contratación de la cobertura de los nuevos riesgos a asegurar, sobre el plazo previsto en la prescripción 4.3.1 del pliego de prescripciones técnicas, a saber, en el plazo máximo del mismo día en que la incorporación del

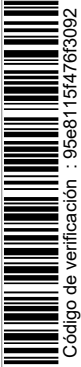
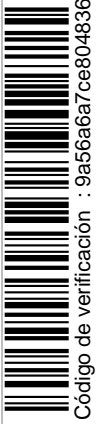
72

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

nuevo elemento de que se trate sea comunicada por EMVS al corredor de seguros.

— La demora en la gestión de los siniestros sobre el plazo previsto en la prescripción cuarta y séptima del pliego de prescripciones técnicas. La demora en la gestión de los siniestros sobre el plazo previsto en la prescripción 4.3.1 del pliego de prescripciones técnicas, a saber, en el plazo máximo de una hora desde que dicha circunstancia sea comunicada por EMVS al corredor de seguros.

— La demora en el pago de las rentas impagadas por el arrendatario a favor del arrendador sobre el plazo previsto en la prescripción 6.2.3.1 del pliego de prescripciones técnicas.

— El incumplimiento del plazo máximo de 3 horas para el envío de perito o reparadores en siniestros urgentes previsto en la prescripción 4.3.1 del pliego de prescripciones técnicas.

— La acumulación de dos o más incumplimientos graves.

Ante cada incumplimiento muy grave el órgano de contratación podrá optar entre la resolución del contrato, o la imposición al adjudicatario de una penalidad del 5% del presupuesto base de licitación, IVA no incluido.

Se consideran incumplimientos GRAVES los siguientes:

- No atender los requerimientos técnicos efectuados por EMVS.
- La falsedad de la información contenida en los informes de siniestralidad.
- La acumulación de dos o más incumplimientos leves.

Ante cada incumplimiento grave el órgano de contratación podrá imponer al adjudicatario una penalidad del 3% del presupuesto base de licitación.

Se consideran incumplimientos LEVES los siguientes:

- Desatender la obligación de asistir a las reuniones que convoque EMVS.
- La falta de diligencia o la falta de respeto del personal de la entidad aseguradora o de la correduría de seguros.
- La demora en la entrega de los informes de los seguros tramitados y de siniestralidad respecto del plazo establecido en la prescripción cuarta del pliego de prescripciones técnicas.

73

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

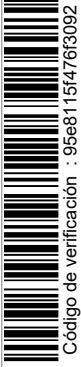
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Ante cada incumplimiento leve el órgano de contratación podrá imponer al adjudicatario una penalidad del 1% del precio del contrato.

b.2) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales:

Procede: NO

b.3) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

Procede: SI

Cuantía: Su cuantía será un 1% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

b.4) Por incumplimiento de lo previsto en el pliego de prescripciones técnica que establece la obligación del contratista de proveer de Equipos de Protección Individual a sus trabajadores, en particular, en caso de situaciones excepcionales en los que esté indicado su uso de acuerdo con los criterios establecido por las autoridades competentes.

Cuantía: Su cuantía será un 1% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad

c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación:

Procede: SI

Cuantía: Su cuantía será un 1% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad

d) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación:

Procede: NO

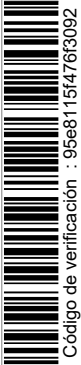
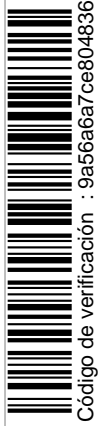
74

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

e) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

Procede: SI

Cuantía: Su cuantía será un 1% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad

f) Por subcontratación:

Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP): SI

Hasta un 25 por 100 sobre el importe subcontratado, IVA excluido.

- Por incumplimiento de la remisión o por remisión incompleta o inexacta, a solicitud de EMVS de la relación detallada de subcontratistas que participen en el contrato junto con aquellas condiciones de la subcontratación que guarden relación directa con el plazo de pago.
- Por incumplimiento de la remisión, o por remisión incompleta o inexacta, a solicitud de EMVS del justificante de cumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradores una vez terminada la prestación.
- Por incumplimiento del pago en plazo a subcontratistas.
- Por resolución judicial o arbitral firme que acredite el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador, en los términos del artículo 217.3 LCSP: La penalidad podrá alcanzar hasta el cinco por ciento del importe subcontratado, y podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50 por ciento de dicho precio.
- Por incumplimiento de la obligación de justificar haber llevado a cabo las actuaciones necesarias para trasladar e informar a los subcontratistas del contenido del Código Ético y de Conducta de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., y de recabar de los mismos el compromiso de su cumplimiento: La penalidad podrá alcanzar hasta el cinco por ciento del importe subcontratado.

Procedimiento para la imposición de penalidades: Se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado y previo trámite de audiencia al contratista. El acuerdo de imposición de penalidades será inmediatamente ejecutivo.

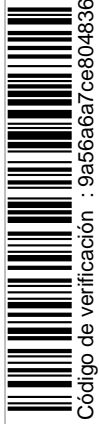
75

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

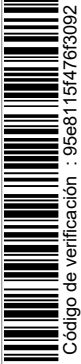
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
31.- Causas de resolución del contrato. (Cláusulas 37 y 50)

Además de por las causas previstas en la cláusula 50 del presente pliego, por los incumplimientos y circunstancias muy graves recogidos en el apartado 30 del Anexo I de este pliego.

Por incumplimiento de la condición especial de ejecución del artículo 202.1 LCSP.

32.- Plazo de garantía. (Cláusulas 22 y 55)

Se establece como plazo de garantía 1 año a contar desde la finalización del contrato siempre que se haya dado conformidad. De existir reparos por parte de EMVS el plazo quedará en suspenso reanudándose una vez se subsanen las deficiencias o anomalías detectadas.

33.- Deber de confidencialidad. (Cláusula 36)

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

34.- Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos. (Cláusula 18)

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 6 días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Sólo se admitirá la presentación de solicitudes de información a través de la utilidad específica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.), en la pestaña "Solicitar Información" de la página web de la licitación, siendo contestadas dichas solicitudes por el mismo medio.

35.- Perfil de contratante y portal de licitación. (Cláusulas 18 y 28)

La dirección de acceso al perfil de contratante en la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., es:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=cbzYK0tXiFUQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

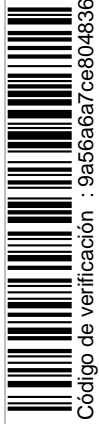
76

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

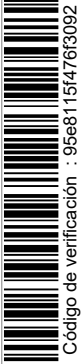
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

La dirección de acceso al portal de licitación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., es la siguiente:

<https://www.emvs.es/Concursos>

36.- Observaciones.

1ª. La presente licitación se tramitará íntegramente por medios electrónicos a través del portal de licitación de EMVS.

Además de las instrucciones contenidas en el **Anexo X** al presente pliego, se recomienda a los licitadores que consulten la Guía de Buenas Prácticas para la preparación y presentación de sobres electrónicos que pueden consultar en el siguiente enlace:

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/guia-de-buenas-practicas-en-la-presentacion-de-sobres-electronicos/>

Se recuerda, asimismo, la necesidad de contactar con suficiente antelación con el servicio de soporte si experimenta alguna incidencia durante el proceso de registro en el portal de licitación, o de la preparación o envío de su oferta. Dicho contacto debe realizarse a través del formulario que figura en el siguiente enlace:

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/formulario-de-contacto-empresas/>

2ª. Se recuerda a los licitadores que en las actuaciones de la mesa de contratación **no se realizarán actos públicos**. En el perfil de contratante de la EMVS se publicarán todas las actas de la mesa de contratación relativas al procedimiento de adjudicación, en cumplimiento del artículo 63.3.e) LCSP.

3ª. De conformidad con lo establecido en el pliego, el licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE que haya sido propuesta como adjudicataria, deberán presentar —además del resto de documentos exigibles— **certificado de estar al corriente de pago de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Madrid**. Dado que la emisión de dicho certificado no es inmediata, se recomienda a todos los licitadores y empresas integrantes de la UTE (en su caso) que presenten, a la mayor brevedad posible desde que tomen la decisión de participar en la licitación, la solicitud de dicho certificado, la cual puede realizarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid y en particular a través del siguiente enlace:

77

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

<https://sede.madrid.es/portal/site/tramites/menuitem.62876cb64654a55e2dbd7003a8a409a0/?vgnextoid=4cf39374bcaed010VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=3d28a38813180210VgnVCM100000c90da8c0RCRD&vgnnextfmt=default>

POR EL PODER ADJUDICADOR,

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

78

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

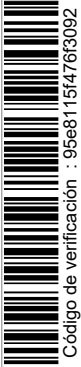
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
ANEXO II**MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O
PORCENTAJES**

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)con NIF..... y domicilio fiscal.....en.....calle..... número.....enterado del anuncio publicado en el (perfil de contratante, DOUE)⁷ del día.....de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del contrato de SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL "SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER" PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. se compromete a tomar a su cargo la ejecución de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, en el plazo total de dos años, en las siguientes condiciones, de conformidad con el apartado 19 del Anexo I del PCAP:

1. Oferta económica:**1.1 Baja sobre la prima bruta:**

Para la póliza del seguro contra daños los licitadores ofrecen un porcentaje de baja del% (*en número*) que se aplicará sobre la prima bruta anual por vivienda⁸ establecida en el apartado 5 del presente Anexo I.

En la prima que resulte tras la baja ofertada se encuentran incluidos todo tipo de impuestos, consorcio, tributos, recargos, gastos, porcentajes, y cualesquiera otros que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

1.2. Baja sobre la tasa neta:

Para la póliza del seguro contra el impago de rentas, los licitadores ofrecen un porcentaje de baja lineal del % (*en número*) que se aplicará sobre la tasa⁹ establecida en el apartado 5 del presente Anexo I.

⁷ Se indicará exclusivamente la fecha del anuncio en el perfil de contratante o en el DOUE en el que haya aparecido el anuncio.

⁸ La prima establecida en la póliza del seguro contra daños asciende a 200,00 euros para cada una de las viviendas que resulten aseguradas.

⁹ La tasa establecida en la póliza del seguro contra impagos de rentas asciende al 4%, que se aplicará sobre la renta anual del arrendamiento de cada una de las viviendas que resulten aseguradas.

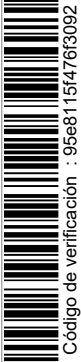
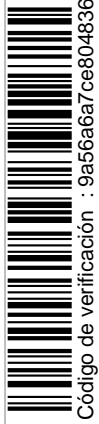
79

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

2. Mejoras en relación a las coberturas mínimas propuestas:

2.1. En relación con el seguro de daños de bienes inmuebles acogidos al "SIA", ofrece la siguiente mejora en la cobertura de la responsabilidad civil¹⁰: *(marque sólo una casilla)*

- De 150.001€ a 250.000 €
 De 250.001€ a 350.000 €

2.2. En relación con el seguro contra impagos de rentas de inmuebles acogidos al "SIA", se ofrecen las siguientes mejoras:

2.2.1. Supresión del mes de renta de franquicia¹¹: *(marque sólo una casilla)*

- SÍ
 NO

2.2.2. Reducción del plazo de presentación de la demanda de impago de rentas a dos mensualidades de impago de rentas y antes de que se produzca el impago de la tercera mensualidad, consecutivas o no¹²: *(marque sólo una casilla)*

- SÍ
 NO

Todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente. En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.¹³

¹⁰ De conformidad con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas, se cubrirá la garantía mínima de responsabilidad civil: 150.000 euros.

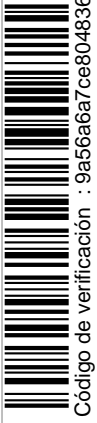
¹¹ De conformidad con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas, se establece como franquicia un mes de renta.

¹² De conformidad con el pliego de prescripciones técnicas, la demanda de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas impagadas no se interpondrá hasta que no se haya producido el impago de tres mensualidades de renta, consecutivas o no.

¹³ Los organismos donde los licitadores podrán obtener información relativa a la fiscalidad, a la protección del medio ambiente, a la protección del empleo, a la igualdad de género, a las condiciones de trabajo, a la

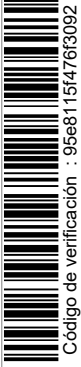
Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Fecha y firma del licitador.

Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el Anexo IX al presente pliego.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

prevención de riesgos laborales, a la inserción sociolaboral de las personas con discapacidad y a la obligación de contratar un número o porcentaje específico de personas con discapacidad, se encuentran recogidos en el **Anexo V** al presente pliego.

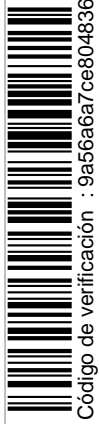
81

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

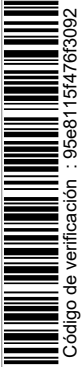
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO III

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
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) enen la calle/plaza/avenida C.P..... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por....., con fecha

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....NIF.....en virtud de lo dispuesto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y por el pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato denominado, expediente, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas, ante la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., por importe de euros:(en letra).....(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 a los beneficios de orden, excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avals con el número.....

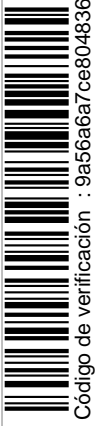
.....(lugar y fecha)

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

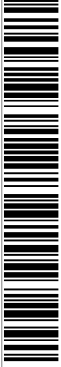
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda



.....(razón social de la entidad)

..... (firma de los Apoderados)

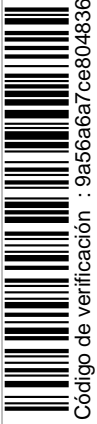
Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el correspondiente Anexo al presente pliego.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

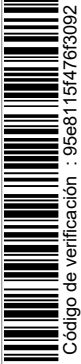
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836



Código de verificación : 95e81151476f3092



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO IV

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
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 del bastateo efectuado por, con fecha

ASEGURA

A (3)NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., en adelante asegurado, hasta el importe de euros (4)..... en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (5) expediente 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 precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 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 Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En a de de

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Firma:
Asegurador

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 y su nº de expediente.
- (6) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.

Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el correspondiente Anexo al presente pliego.

85

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

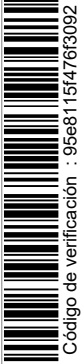
Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO V

DEBER DE INFORMACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.

Los licitadores podrán obtener información sobre las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, en:

- Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social

Dirección General de Trabajo

<http://www.mitramiss.gob.es/>

- Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo

<https://www.comunidad.madrid/centros/organismo-autonomo-instituto-regional-seguridad-salud-trabajo-irsst>

- Consejería de Economía, Empleo y Competitividad Comunidad de Madrid

Dirección General del Servicio Público de Empleo

<http://www.comunidad.madrid/servicios/empleo>

- Organismo Autónomo Madrid Salud.

Ayuntamiento de Madrid

<http://madridsalud.es/>

- Organismo Autónomo Agencia para el Empleo de Madrid.

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Educacion-y-empleo/Agencia-para-el-Empleo-de-Madrid/?vgnnextfmt=default&vgnnextoid=c65815fa10294110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=4d9d31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a fiscalidad en:

- Administración Tributaria del Estado

<https://www.agenciatributaria.es/>

- Comunidad de Madrid

Oficina de Atención al Contribuyente

http://www.madrid.org/cs/Satellite?pagename=Contribuyente/Page/CONT_home

- Ayuntamiento de Madrid

Portal del Contribuyente

https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/EI_Ayuntamiento/Programa-anual-de-patrocinios/Portal-del-

86

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ

Cargo: Director de los Servicios Jurídicos

Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE

Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ

Cargo: Consejero Delegado

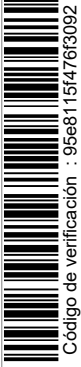
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda



contribuyente?vgnextfmt=default&vgnextoid=710f0dd5fec51510VgnVCM2000000c205a0aRCRD&vgnnextchannel=cc859957edfac310VgnVCM2000000c205a0aRCRD

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a protección del medio ambiente en:

- Ayuntamiento de Madrid

Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.

Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental.

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Medio-ambiente/?vgnextfmt=default&vgnnextchannel=3edd31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextoid=3edd31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de igualdad de género en:

- Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad

Instituto de la Mujer y para la Igualdad de Oportunidades.

<http://www.inmujer.gob.es/>

- Ayuntamiento de Madrid:

Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social.

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Igualdad-entre-mujeres-y-hombres?vgnnextchannel=c426c05098535510VgnVCM1000008a4a900aRCRD&vgnnextoid=c426c05098535510VgnVCM1000008a4a900aRCRD>

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad en:

- Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social

Dirección General de Políticas de Apoyo a la Discapacidad.

<http://www.msbs.gob.es/>

Servicio Público de Empleo Estatal.

<https://www.sepe.es/HomeSepe>

Oficinas de Empleo:

http://www.sepe.es/direccionesytelefonosWeb/jsp/JSP_index.jsp?provincia=0

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ

Cargo: Director de los Servicios Jurídicos

Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

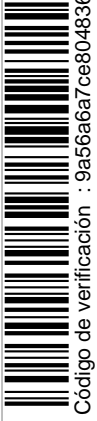
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE

Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ

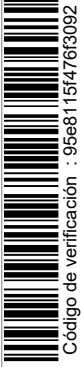
Cargo: Consejero Delegado

Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En el modelo de oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes que figura como Anexo II al presente pliego se hará manifestación expresa relativa a que se ha tenido en cuenta por el licitador en sus ofertas tales obligaciones.¹⁴

¹⁴ Ver concordancia con nota al pie del **Anexo II**.

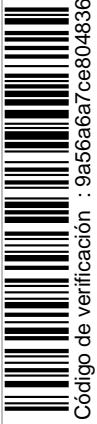
88

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

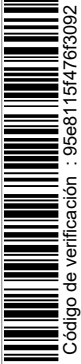
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO VI

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

D./Dña con DNI número..... en nombre y representación de la Sociedad con N.I.F. al objeto de participar en la contratación denominada SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL "SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER" PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., convocada por EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.:

DECLARA bajo su responsabilidad:

1º Que la empresa a la que representa: (Marque una de las casillas)

- Es un Centro Especial de Empleo.
- Emplea a menos de 50 trabajadores
- Emplea a 50 o más trabajadores y (Marque la casilla que corresponda)

Cumple con la obligación de que entre ellos, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad, establecida por el 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.

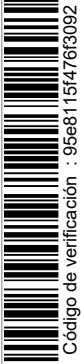
Cumple las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad.

2º Que la empresa a la que representa, cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

3º Que la empresa a la que representa: (Marque una de las casillas)

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Cumple con lo establecido en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.
- En aplicación del apartado 5 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad.

4º Que la empresa a la que representa: (Marque una de las casillas)

- No pertenece a un grupo de empresas.
- Sí pertenece a un grupo de empresas, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. A efectos del artículo 149.3 LCSP, las empresas pertenecientes al grupo que se presentan a la licitación son las siguientes: *(Indicar)*

5º Además, declara bajo su responsabilidad que: (Marque una de las casillas)

- No es una empresa**, en el sentido del artículo 1 del anexo I del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014¹⁵.
- La empresa a la que represento tiene categoría de PYME y se define **microempresa**, al ocupar a menos de 10 personas y tener un volumen de negocios anual o balance general anual que no supera los 2 millones EUR. (artículo 2.3. del anexo I del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014).
- La empresa a la que represento tiene categoría de PYME y se define **pequeña empresa**, al ocupar a menos de 50 personas y tener un volumen de negocios anual o balance general anual que no supera los 10 millones EUR. (artículo 2.2. del anexo I del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014).
- La empresa a la que represento tiene categoría de PYME y se define **mediana empresa**, al ocupar a menos de 250 personas y tener un volumen de negocios anual que no excede de 50 millones EUR o balance general anual que no excede

¹⁵ El anexo I del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, en su artículo 1 titulado **“Empresa”** dispone lo siguiente: *“Se considerará empresa toda entidad, independientemente de su forma jurídica, que ejerza una actividad económica. En particular, se considerarán empresas las entidades que ejerzan una actividad artesanal u otras actividades a título individual o familiar, así como las sociedades de personas y las asociaciones que ejerzan una actividad económica de forma regular.”*

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

de 43 millones EUR (artículo 2.1. del anexo I del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014).

- La empresa a la que represento **no tiene categoría de PYME**, al ocupar a 250 personas o más y tener un volumen de negocios anual que excede de 50 millones EUR o balance general anual que excede de 43 millones EUR.

Fecha y firma de la entidad.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

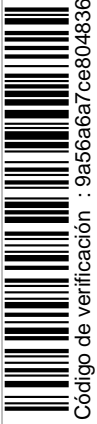
91

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

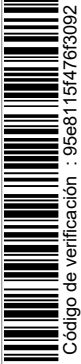
Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

**ANEXO VII
MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON
MEDIOS EXTERNOS¹⁶.**

D./Dña con DNI número.....en nombre y representación de la entidad con N.I.F. al objeto de participar en la contratación denominada..... convocada por¹⁷.....;

Y

D./Dña con DNI número.....en nombre y representación de la entidad con N.I.F.

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad..... a favor de la entidad.....son los siguientes¹⁸:
-
-
-Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.
- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.
- [- Que las entidades asumen la responsabilidad conjunta con carácter solidario de la ejecución del contrato.]

Fecha

Firma del licitador.

Firma de la otra entidad.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

¹⁶ Si se recurre a la solvencia o medios de varias entidades se deberá cumplimentar una declaración conforme al modelo, por cada una de las entidades que pone a disposición del licitador su solvencia o medios.

¹⁷ Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

¹⁸ Se deberá indicar la solvencia o medios concretos.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO VIII

INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE AFECTE LA SUBROGACIÓN AL OBJETO DE PERMITIR UNA EXACTA EVALUACIÓN DE LOS COSTES LABORALES. ESTA INFORMACIÓN SE FACILITA EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 130 LCSP

(En este Anexo se deberá incluir la información facilitada por la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato.

Como parte de la información, en todo caso, la empresa deberá aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.)

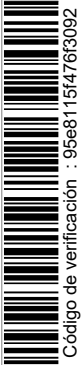
93

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO IX

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., como responsable del tratamiento de sus datos personales y en cumplimiento de lo establecido en el REGLAMENTO (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 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 la LEY ORGÁNICA 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos y garantía de los derechos digitales, le informa de lo siguiente:

1. Identidad y datos de contacto del responsable

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A
Palos de la Frontera núm.13. 28012 Madrid
proteccion.datos@emvs.es

2. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpd@emvs.es

3. Fines del tratamiento a que se destinan sus datos personales

Procedimiento de contratación según la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector Pública, así como la normativa que le sea de aplicación, y la formalización del contrato correspondiente.

4. Categorías de datos personales

-Identificativos: nombre, apellidos, DNI, NIE, Pasaporte
-De contacto: domicilio, teléfono, correo electrónico.
-Personales: poderes de representación.
-Económicos: datos bancarios, tributarios, de solvencia.

5. Base jurídica del tratamiento:

Reglamento (UE) 2016/679, Artículo 6.1 b) y c):

b) el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales,

c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento.

6. Comunicaciones

Los datos se comunicarán a la Administraciones y Organismos Públicos competentes, así como a los terceros imprescindibles para el cumplimiento de la finalidad del tratamiento.

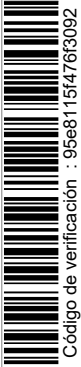
94

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

No se van a realizar transferencias internacionales.

7. Plazo de conservación de los datos personales

En el caso de los Licitadores que no resulten adjudicatarios, los datos personales recabados serán conservados durante el tiempo necesario para la finalidad del tratamiento, y en todo caso hasta que hayan prescrito los plazos para interponer cualquier acción civil, penal o administrativa relacionada con los mismos.

En el supuesto de los Licitadores que resulten adjudicatarios, los datos no se suprimen, archivándose con el contrato correspondiente.

8. Carácter legal o contractual de los datos recabados

Los datos recabados son un requisito legal y contractual. Si no se facilitan los datos no se podrá participar en el procedimiento de contratación.

9. Decisiones automatizadas

No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

10. Ejercicio de derechos del Interesado

Derecho de acceso: a obtener del Responsable del Tratamiento la confirmación de si se están tratando o no datos personales que le conciernen y, en tal caso, derecho de acceso a los datos personales e información conforme indica el artículo 15 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de rectificación: a solicitar la rectificación de sus datos personales, si fueran inexactos o estuvieran incompletos, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de supresión u olvido: a solicitar la supresión de los datos personales que le conciernen, conforme indica el artículo 17 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho a la limitación del tratamiento: a solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, según indica el artículo 18 del Reglamento (UE) 2016/679, en cuyo caso, la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., los conservará únicamente para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Derecho a la portabilidad: a solicitar la portabilidad de sus datos personales directamente de un Responsable del Tratamiento a otro, según indica el artículo 20 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de oposición: a oponerse al tratamiento de sus datos personales por motivos relacionados con su situación particular, conforme al artículo 21 del Reglamento (UE) 2016/679, en cuyo caso, la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., dejará

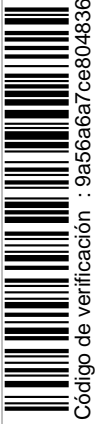
95

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

de tratarlos; salvo por motivos legítimos imperiosos o en el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

En cualquier momento el titular puede ejercer sus derechos dirigiéndose a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., a través del e-mail proteccion.datos@emvs.es, aportando un documento acreditativo de su identidad.

Puede contactar con el Delegado de Protección de Datos, a través del e-mail dpd@emvs.es y, si no obtuviera la respuesta pretendida, puede contactar con la Agencia Española de Protección de Datos.

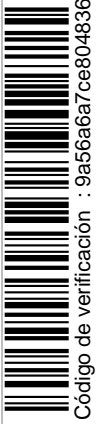
96

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

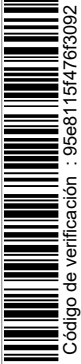
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
ANEXO X**INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA****Primero: Resumen del procedimiento de presentación de proposiciones a través del sistema de licitación electrónica PLYCA.**

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones de forma electrónica, y para ello tendrán que seguir el siguiente procedimiento:

1) Verificar que el ordenador que se va a utilizar para la licitación electrónica cumple con los requisitos mínimos exigidos. Para ello acceder, con Internet Explorer y Firefox ESR 52, al siguiente enlace: <http://soporte.plyca.es/checklist/>

2) Para registrarse en el Portal de licitación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., debe acceder al siguiente enlace: <https://www.emvs.es/Concursos>

Posteriormente deberá pulsar en la pestaña "Procedimientos de contratación: Anuncios, pliegos e información" <https://www4.emvs.es/licitacion/UltimosExpte.do>

A continuación, deberá **identificarse** en el portal accediendo a la opción indicada en la parte superior izquierda de la pantalla "**Acceda a más información con su certificado digital**", empleando para ello un certificado digital válido, debiendo seguir las instrucciones que le indiquen en pantalla.

Recuerde que en caso de tener importado el certificado en su navegador, deberá tenerlo con la clave pública (.pfx) y con la clave privada (.cer) en todos los navegadores desde los que trabaje. Si tiene DNI electrónico, los pasos a seguir son idénticos solo que, en lugar de tener el certificado digital importado en su navegador, deberá disponer de un lector de tarjetas inteligentes que cumpla el estándar ISO-7816.

Se mostrarán los datos del usuario conectado, debiendo cumplimentar el campo "**Email**" y pulsar "**Actualizar email**". Se le abrirá una nueva página indicándole que el proceso de validación está en curso. Se le habrá enviado un correo electrónico a la dirección indicada para que siga las instrucciones en él descritas para completar el proceso.

Tenga en cuenta que la recepción del correo de confirmación podría no ser inmediata, compruebe la bandeja de correo no deseado (spam) si este no aparece en un tiempo razonable. Después, pulse "**Aceptar**".

En el correo que reciba, deberá pinchar sobre el enlace resaltado en rojo para confirmar el proceso.

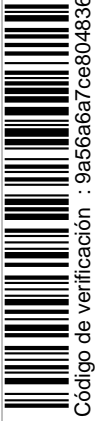
97

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

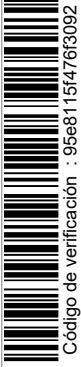
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


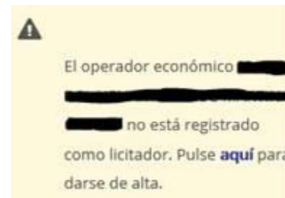
Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Posteriormente se le remitirá a una página en la que se le indica que, para poder participar en cualquier procedimiento de contratación como interesado, licitador, adjudicatario o contratista por medios telemáticos, deberá estar dado de alta en la plataforma. A continuación, pulse en "darse de alta" si no estaba dado de alta previamente.

3) Darse de alta en el registro del portal de licitación la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. Para ello es necesario disponer de un certificado de firma electrónica válido (consultar <https://sede.minetur.gob.es/es-ES/procedimientoselectronicos/Paginas/requisitos.aspx>) y acceder desde el menú *Empresas -> Gestionar mi Empresa* a la opción *Trámite de alta*: si desea iniciar el proceso de alta como licitador o pulsar en la opción del menú flotante que aparece en la parte superior derecha del navegador:



En la siguiente pantalla deberá descargarse la solicitud de inscripción, guardándola en su disco local con extensión PDF. En dicha solicitud observará que se habrán volcado los datos que usted cumplimentó en la pantalla anterior. Estos datos ya no serán editables, es decir, no podrá modificarlos en el PDF que usted se haya descargado.

Deberá cumplimentar el resto de información de carácter obligatorio teniendo en cuenta que en el apartado de "DATOS DE LOS APODERADOS" deberán incluir los datos de los representantes/apoderados de su empresa que dispongan de un certificado digital válido, y a posteriori firmar la solicitud desde el apartado "Firma digital del Representante".

Únicamente los apoderados registrados en el formulario o los representantes autorizados por estos, podrán realizar gestiones en nombre de la empresa. Es necesario que dichos apoderados y representantes dispongan de un certificado digital válido.

Una vez cumplimentado y firmado el documento, anexas la solicitud de inscripción desde el botón "**Anexas fichero**". Si al anexas el fichero en el Portal le aparece un error indicándole que "Integridad de la firma no valida", pruebe a descargarse de nuevo la solicitud, cumplimentarla y firmarla desde Valide; URL: <https://valide.redsara.es>

- Dirijase al apartado "*Realizar Firma*".
- Pulsar el botón "*Firmar*".
- Seleccione la solicitud de inscripción ya cumplimentada.
- Seleccione el certificado digital cuando se lo solicite.

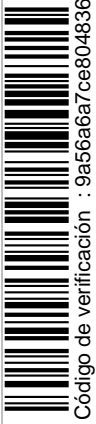
98

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

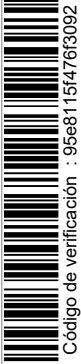
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

e) Espere a que aparezca en pantalla *"Fichero firmado correctamente"*.

Una vez registrada su empresa en el Portal de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.: identificarse de nuevo en la opción indicada en la parte superior de la pantalla **"Acceda a más información con su certificado digital"**, y acceder al menú **"Cambiar representación..."**. Seleccionar la empresa en representación de la cual se actúa y pulsar **"Aceptar"**, tardara unos 5 minutos en poder seleccionar a la empresa. Este es el tiempo que tarda en tramitarse en el sistema de gestión.

4) Para dar de alta a otros representantes, acceder a la opción de menú **"Gestionar Mi empresa"** y dirigirse a la opción **"Si desea gestionar los usuarios que podrá acceder a la plataforma para participar en los procesos de licitación representando a su empresa pulse Gestión de apoderados"**, y añadir a las personas necesarias (recuerde incluir los datos de DNI/CIF, tal y como aparecen en sus certificados).

5) Registro en caso de UTE.

En primer lugar, ambas empresas deberán haberse dado de alta de acuerdo con el procedimiento ordinario indicado anteriormente. A continuación, se debe dar de alta a la UTE. El campo DNI/CIF debe dejarse vacío en caso de que la UTE no haya sido constituida aún. Al seleccionar como empresa UTE ya aparece un formulario en el que indica un número de identificación provisional.

1. El CIF no será necesario ya que, al no estar constituida la UTE, aún no tiene CIF.
2. En dicha solicitud deberá rellenar los datos obligatorios, indicando las diferentes empresas que conforman la UTE.
3. La firma del alta podrá ser la de cualquiera de los apoderados de las empresas previamente dadas de alta.
4. A la hora de entregar el sobre cuando deba especificar el CIF de la UTE, tendrá que emplear el CIF temporal de la UTE.

Es posible firmar la propuesta económica por varias personas, pero no es necesario en el caso del envío del sobre. En caso de que se quieran añadir dos firmas a un documento, lo firmará el primer apoderado/representante, se guardará el sobre, se enviará el sobre por medios electrónicos al segundo apoderado/representante, que a continuación lo firmará. Lo podrá enviar cualquiera de los apoderados/representantes.

6) Se pone a disposición de los licitadores un sistema de notificaciones telemáticas a los interesados.

Desde la opción de **"Mis Comunicaciones"** del menú "Empresas", un usuario identificado previamente con su certificado electrónico, tendrá acceso al buzón de comunicaciones y notificaciones recibidas para su empresa.

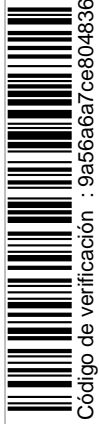
99

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

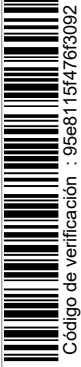
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 95e81151476f3092

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Para poder acceder a las notificaciones, será necesario tener instalado el software de notificaciones.

7) Para presentar ofertas electrónicas, acceda al apartado de "Últimas Licitaciones/Búsquedas de licitaciones" del Portal de licitación la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., y acceda al expediente para el cual desea licitar pinchando en él, y en el "*Historial de Publicaciones*", pinchar en el enlace que indica "*Presentación de ofertas*" y descargarse el sobre electrónico para la presentación de ofertas.

Si tiene correctamente instalado el software PLYCA-Empresas, se abrirá la aplicación que le permitirá cumplimentar la oferta, guiándole a través de los distintos pasos a seguir.

8) Problemas con la entrega del sobre electrónico.

8.1. Presentación de la huella electrónica pero no del sobre electrónico.

En el momento final de la entrega del sobre, puede ocurrir, que por el tamaño final del mismo el proceso de entrega se dilate en el tiempo. PLYCA-Empresas incluye un mecanismo de entrega en dos fases que evita este problema. Lo primero que se entrega es la Huella Electrónica del Sobre (documento que se genera automáticamente en el mismo directorio donde tengamos guardado el Sobre Electrónico). Una vez entregada esa huella, proceso que realiza automáticamente PLYCA-Empresas, el sobre es registrado y ya se dispone de la acreditación de entrega. Finalmente, PLYCA-Empresas continua con la entrega del sobre.

Sólo en el caso de que haya problemas para la segunda parte (la entrega completa del sobre) podrá presentarse el sobre electrónico dentro de las 24 horas siguientes a través de los medios que se establezcan en el **Anexo I** de este pliego (en el apartado "**forma de las proposiciones**") como alternativos a la presentación telemática a través del portal de licitación. Es importante que en este caso se haya obtenido la acreditación de entrega de la Huella Electrónica del sobre dentro del plazo establecido para la licitación.

8.2. No se transmite la huella electrónica ni el sobre electrónico.

Puede haber circunstancias que impidan la presentación del sobre electrónico por medios telemáticos, y ni siquiera se pueda presentar la Huella Electrónica del sobre para su registro telemático. Por ejemplo, que el portal de licitaciones no esté disponible. En dicha circunstancia, se procederá según lo indicado en el **Anexo I** de este pliego (en el apartado "**forma de las proposiciones**"), debiendo presentarse al menos la huella electrónica dentro del plazo de presentación de ofertas, y el sobre electrónico dentro de las 24 horas siguientes.

9) Cuando vaya a proceder al envío del sobre electrónico, recuerde que si ya ha presentado una respuesta al sobre electrónico una segunda entrega anulará la presentada previamente. En consecuencia, la documentación que primeramente haya presentado y que

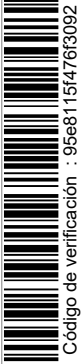
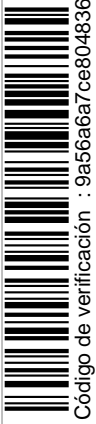
100

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

se habrá anulado por un envío posterior no podrá recuperarse con las consecuencias que, en cada caso, procedan.

10) Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica con certificado reconocido, de conformidad con lo indicado en este anexo.

Se recomienda que si la firma electrónica no se realiza con el software PLYCA-Empresas al incorporar los documentos al sobre, ésta se realice, bien a través de la página web <https://valide.redsara.es/> o bien mediante la aplicación AutoFirma que puede descargarse en el siguiente enlace:

<https://firmaelectronica.gob.es/Home/Descargas.html>

Los documentos electrónicos incluidos en los sobres no deben superar los 8MB de tamaño para permitir su validación en las plataformas de administración electrónica de ámbito estatal (@firma). En caso de que un documento, por su extensión, sea imposible reducirlo a menos de 8MB sin afectar a su legibilidad, se aconseja dividir el mismo previamente a su conversión a PDF y posterior firma (indicar en el nombre del documento las partes en las que está dividido y el orden de la parte correspondiente (por ejemplo, Documento –parte 2 de 3.pdf).

El **conjunto** de ficheros o archivos electrónicos que componen la proposición no debe sobrepasar los 100MB, si como consecuencia de que el sobre electrónico sobrepase dicho tamaño no puede enviarse el mismo ni incorporarse al programa PLYCA, procederá la exclusión de la oferta. Atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso, será la mesa de contratación la que decida al respecto.

11) En caso de que el expediente contenga **lotes**, dependiendo del mismo, es posible solo enviar la oferta a ciertos lotes. Esto depende del expediente y es posible que haya expedientes con lotes a los cuales se debe realizar la oferta en su totalidad. En caso de poder decidir a qué lotes se quiere realizar la oferta aparecerá un cuadro en el sobre electrónico para seleccionar los lotes. Se debe enviar un solo sobre electrónico con la oferta para todos los lotes seleccionados, incluyendo los documentos requeridos para todos y cada uno de los lotes (especificado en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en particular en su Anexo I, así como en la propia configuración del sobre electrónico).

12) Es responsabilidad de los licitadores velar porque las proposiciones estén libres de virus. No obstante, la mera presencia de virus no determina la exclusión de la oferta, siempre que se pueda acceder a su contenido. Atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso, será la mesa de contratación la que decida al respecto.

13) Los licitadores no deberán modificar la extensión de los archivos electrónicos que contengan el sobre electrónico ni la huella electrónica. Asimismo, se recomienda no cambiar el nombre de dichos archivos. Si como consecuencia de las alteraciones realizadas en

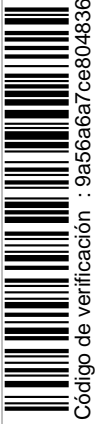
101

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

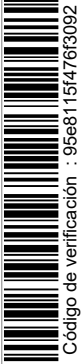
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=95e81151476f3092>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

dichos archivos no puede enviarse el mismo ni incorporarse al programa PLYCA, o, en su caso, acceder a su contenido, procederá la exclusión de la oferta. Atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso, será la mesa de contratación la que decida al respecto

Segundo. Soporte para usuarios.

En la página web <https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/> existen apartados de:

—“Ayuda” en los que se encuentran guías con pasos detallando las diferentes acciones realizables desde el portal de licitaciones, las diferentes acciones que se pueden realizar con PLYCA-Empresas y con PLYCA-Notificaciones.

—“Información”, donde se encuentran conceptos generales necesarios para comprender el funcionamiento del portal de licitaciones, los términos usados por PLYCA-Empresas y conceptos generales relativos a las notificaciones.

—“Errores”, con soluciones a los problemas más comunes encontrados por los usuarios.

Los licitadores disponen en el siguiente enlace de un soporte específico para resolver las dudas que pudieran presentarse en relación con la licitación electrónica:

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/formulario-de-contacto-empresas/>

En el enlace que se indica a continuación existe información sobre cuestiones tales como “procedimiento para enviar oferta a ciertos **lotes**”, o “adjuntar ficheros/documentación en los sobres correspondientes”.

<https://www.nexus-it.es/plyca/soporte-empresas/plyca-empresas-sobres-electronicos/?tab=Ayuda#>

102

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ
Cargo: Director de los Servicios Jurídicos
Fecha: 04-06-2024 10:57:33

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836



Código de verificación : 84451c6ca564f9c1



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

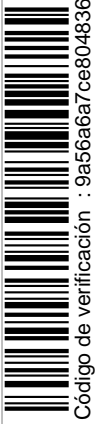
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE SEGUROS EN BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER” PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	2
2. OBJETO.....	2
3. NORMATIVA.....	3
4. CUESTIONES GENERALES DE LOS SEGUROS.....	4
4.1. ÁMBITO GEOGRÁFICO.....	4
4.2. ÁMBITO TEMPORAL.....	4
4.3. ACTUACIONES A REALIZAR.....	4
4.3.1. POR LA ENTIDAD ASEGURADORA.....	4
4.3.2. POR EL CORREDOR DE SEGUROS.....	7
4.4. FECHA DE EFECTO DEL ASEGURAMIENTO.....	9
4.5. CÁLCULO DE LA PRIMA.....	9
4.6. SUPRESIÓN DE LA REGLA DE PROPORCIONALIDAD Y CONSORCIO.....	10
5. RESPONSABLE DEL CONTRATO.....	10
6. CONTENIDO DE LOS SEGUROS DE LOS BIENES INMUEBLES ACOGIDOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER”.....	10
6.1 SEGURO CONTRA DAÑOS DE LOS BIENES INMUEBLES ACOGIDOS AL «SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER».....	10
6.1.1 Objeto del seguro. Bienes a asegurar.....	10
6.1.2. Definiciones.....	11
6.1.3. Alcance del seguro.....	13
6.2 SEGUROS CONTRA IMPAGOS DE RENTA DE LOS INMUEBLES ACOGIDOS AL «SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER».....	15
6.2.1 Objeto del seguro. Bienes a asegurar.....	15
6.2.2. Definiciones.....	16
6.2.3. Alcance del seguro.....	18
7.- CLAUSULAS SOCIALES DE CARÁCTER OBLIGATORIO Y DE CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.....	22
8.-TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.....	24
ANEXO A.....	25
RELACIÓN DE SINIESTROS ÚLTIMOS 3 AÑOS – SEGURO DE DAÑOS.....	25
ANEXO B.....	29
RELACIÓN DE SINIESTROS ÚLTIMOS 3 AÑOS – SEGURO DE IMPAGO DE RENTAS.....	29
ANEXO C.....	30
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE DIVERSAS CLÁUSULAS SOCIALES Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....	30

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE SEGUROS EN BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER” PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.

El presente pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) contiene las normas reguladoras del proceso de contratación de los seguros que a continuación se indican, para los bienes inmuebles adscritos al «Servicio de Intermediación de Alquiler» (en adelante, “SIA”) promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (en adelante EMVS).

El presente PPT tiene carácter contractual y prevalece sobre el contenido de cualquier póliza que pueda emitirse en el marco de ejecución del contrato y no supone adhesión al modelo de la póliza que la compañía adjudicataria tenga por usual y como propia.

El periodo de vigencia del contrato habrá de coincidir con el periodo de vigencia de cada una de las pólizas que se suscriban y que, a continuación, se indican:

- A. Seguro contra daños en bienes inmuebles adscritos al “SIA”.
- B. Seguro contra impagos de renta en bienes inmuebles adscritos al “SIA”.

En la presente contratación también se incluirá, por parte de la entidad aseguradora, la asistencia de un corredor de seguros para los servicios de mediación y asesoramiento. Dicho corredor de seguros será retribuido por la entidad aseguradora adjudicataria.

2. OBJETO.

El objeto lo constituye el aseguramiento de los riesgos que se detallan a continuación, cuyas pólizas han de cumplir con las coberturas que se especifican en el presente PPT, las cuales tienen la consideración de coberturas mínimas. Los contratos de seguro a suscribir garantizarán las consecuencias económicas derivadas de los siniestros que se pudieran producir, según la normativa vigente y que durante la vigencia de las pólizas de seguro pueda corresponder directa, subsidiaria o solidariamente al tomador, asegurado y/o a terceros.

En concreto, se deberán asegurar todas y cada una de las viviendas que se encuentran actualmente arrendadas en el programa “SIA” y cuyos datos promedio se relacionan en el apartado 6 del presente pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT).

Asimismo, se asegurarán, en todo caso, las viviendas que se hayan podido arrendar antes de la entrada en vigor del contrato y la póliza, adicionales a las determinadas en los apartados referidos.

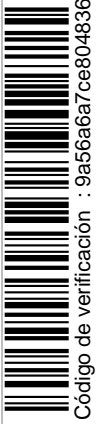
Página 2 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 84451c66ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c66ca564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Además, deberán asegurarse en los mismos términos las nuevas viviendas que se vayan incorporando a dicho programa, cuando los inquilinos cumplan los requisitos de solvencia establecidos en el mismo y que dispongan de unas condiciones económicas que les permita afrontar el pago de la renta pactada, considerando que ese objetivo se cumple cuando el importe de dicha renta no excede del 40% de sus ingresos netos familiares.

No todas las viviendas adscritas y arrendadas a través del programa "SIA" están aseguradas tanto de impago como de daños, de manera que no son coincidentes, en una y otra póliza, ni las aseguradas actualmente ni las estimaciones que de las mismas se calcula asegurar.

Por razón del contrato de seguro, la entidad aseguradora se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el evento cuyo riesgo es objeto de cobertura, atendiendo a la normativa vigente y durante la vigencia de la póliza de seguro, a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al Tomador, Asegurado y/o a terceros, o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones convenidas. El contenido de esta póliza de seguros, figura en el presente PPT.

Las actuaciones a realizar, funciones y atribuciones del adjudicatario se regirán por el Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, y demás normativa que resulte de aplicación.

3. NORMATIVA.

En cuanto a sus efectos y extinción, se deberá tener en cuenta la siguiente legislación sectorial privada:

- ✓ Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales.
- ✓ Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- ✓ Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- ✓ Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro.
- ✓ Y cualquier otra disposición que regule los servicios de los contratos de seguro privado.

Página 3 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
4. CUESTIONES GENERALES DE LOS SEGUROS.**4.1. ÁMBITO GEOGRÁFICO.**

La cobertura de las pólizas se extiende, desde un punto de vista territorial, a daños sobrevenidos en territorio nacional, declarados en España y que den lugar a responsabilidades reconocidas por tribunales españoles o de cualquier otro estado de la Unión Europea.

4.2. ÁMBITO TEMPORAL.

El contrato de seguro cubre aquellos daños ocurridos durante el período de su vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada a la entidad aseguradora adjudicataria de manera fehaciente en el período de vigencia de la póliza o en el plazo de 24 meses a partir de la fecha de extinción del contrato, salvo supuestos específicamente señalados.

En ningún caso serán objeto del seguro las reclamaciones:

- ✓ Derivadas de hechos, circunstancias, acontecimientos o daños que el asegurado conociera o pudiera razonablemente haber conocido antes de la fecha de efecto del seguro.
- ✓ Que estén cubiertas por otra u otras pólizas contratadas con anterioridad a ésta.

4.3. ACTUACIONES A REALIZAR.**4.3.1. POR LA ENTIDAD ASEGURADORA.**

La entidad aseguradora deberá disponer de una estructura organizativa y operativa que permita dar respuesta a las necesidades de EMVS y que afecten, no sólo a la formalización de las pólizas de seguros, sino también a la gestión, tramitación y resolución de las incidencias y/o siniestros que se cursen durante su vigencia.

A este respecto, la entidad aseguradora deberá disponer de, al menos, una oficina física ubicada en la ciudad de Madrid, debidamente equipada con mobiliario, recursos materiales, recursos informáticos y técnicos. Deberá disponer para la gestión del presente contrato de dos personas, a jornada completa, con cualificación profesional y formación ajustada a los ramos de actividad objeto de los distintos seguros a formalizar.

Al menos uno de estos profesionales deberá disponer del certificado acreditativo de aptitud de haber superado las pruebas específicas de formación correspondientes a los grupos B o C del artículo 10 del Real Decreto 764/2010 de 11 de junio, conforme a la regulación desarrollada en la Resolución, de 18 de febrero de 2011, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que

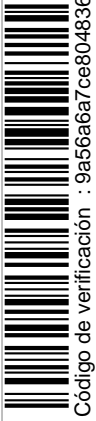
Página 4 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMVVS

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

se establecen los requisitos y principios básicos de los programas de formación para los mediadores de seguros, corredores de reaseguros y demás personas que participen directamente en la mediación de los seguros y reaseguros privados. La comprobación de estas circunstancias se podrá realizar por el responsable del contrato mediante la aportación por la entidad aseguradora del *curriculum vitae* de los profesionales encargados de la ejecución del mismo, copia de su titulación, así como sus datos de contacto.

Dado que la entidad aseguradora deberá concurrir a la licitación con un corredor de seguros, será éste el canal de comunicación directa entre EMVS y la entidad aseguradora, sin perjuicio de que, en situaciones excepcionales, EMVS pueda dirigirse también directa y personalmente a ésta.

El personal encargado de la gestión del presente contrato, deberá estar a disposición del corredor de seguros de lunes a viernes en horario comprendido entre las 9:00 horas y las 19:00 horas, con los descansos legalmente establecidos. Sin perjuicio de ello, y para atender situaciones excepcionales y/o urgentes, deberá facilitarse una operativa que permita cubrir dichas contingencias.

Para la implementación de las pólizas y su gestión, la entidad aseguradora deberá contar con un medio de recepción y procesamiento en su sistema de ficheros de texto plano (.txt) que irán adjuntos en correo electrónico y que contendrán la información referente a cada proceso. Estos procesos serán el alta, baja y modificación de pólizas y el envío y modificación de la solvencia previa a la contratación de las pólizas del seguro de impago de rentas.

Así, recibida la comunicación de variación de la póliza por incorporación de algún nuevo elemento cubierto por ella, se procederá a su contratación el mismo día en que, por el corredor de seguros, se reciba la comunicación de EMVS al efecto. Ello sin perjuicio de que la formalización documental de su variación, se realice en plazo máximo de las siguientes 48 horas.

La emisión de las pólizas se realizará mediante la emisión de una póliza para cada uno de los ramos de seguros que conforman el contrato indicados en la prescripción primera del presente pliego, de manera que las variaciones al alza o a la baja que se produzcan durante su vigencia se referencien a la misma.

La apertura de un siniestro comunicado por el corredor de seguros, deberá tramitarse por la entidad aseguradora con inmediatez y, como máximo, en el plazo de 1 hora siguiente a que dicho siniestro sea comunicado por el asegurado, quedando asignado en el momento de la comunicación, tanto el número de referencia del mismo, como el instructor responsable de su seguimiento. Si el siniestro requiere de la asistencia de técnicos profesionales con el fin de evaluar y/o realizar determinadas actuaciones o reparaciones, éstos se personarán en el inmueble en plazo máximo de 48 horas de iniciado el expediente.

Página 5 de 31

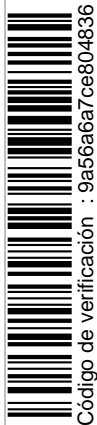
Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En el caso de siniestros urgentes, se garantizará la asistencia de perito o reparadores en el plazo máximo de 3 horas. El incumplimiento de estos plazos dará lugar a la aplicación de las penalidades indicadas en el PCAP.

EMVS se dirigirá al corredor de seguros designado por la entidad aseguradora para todas las cuestiones que tengan relación con este contrato. Si el corredor designado por la entidad aseguradora no cumple satisfactoriamente con las necesidades de EMVS, se pondrá en su conocimiento con el fin de que proceda a su inmediata sustitución, debiendo cumplir el nuevamente propuesto, los mismos requisitos profesionales habilitantes que figuran en el presente pliego y en el Anexo I del PCAP.

Cada dos meses la entidad aseguradora facilitará al corredor de seguros, para que éste, a su vez se lo haga llegar a EMVS, los informes que se detallan a continuación:

- ✓ Informe comprensivo de los seguros tramitados.
- ✓ Informe de siniestralidad, en el que se incorporarán:
 - Los datos identificativos de la póliza
 - Fecha de apertura del siniestro.
 - Causa que origina el siniestro.
 - Sentido de la resolución del siniestro.
 - En el supuesto de que el siniestro no haya sido atendido, el motivo en el que se ampara.
 - En el supuesto de que el siniestro haya sido atendido, las actuaciones realizadas y/o importe de la indemnización, si fuere el caso o si aún está pendiente de cierre.

En dichos informes, deberán constar los datos del período bimensual al que hace referencia, así como el acumulado desde el inicio del contrato, a fin de tener una visión evolutiva de conjunto. Además, deberá presentarse una memoria anual que contenga, no sólo los datos de forma numérica, sino también de forma gráfica con distribución mensual.

Lo anterior, sin perjuicio de que a criterio de EMVS, pueda establecerse otra periodicidad o la necesidad de otro tipo de informes.

Del mismo modo, la entidad aseguradora asistirá a las reuniones a las que sea convocada por EMVS para análisis de cumplimiento del objeto de contrato y para cuantas otras cuestiones sean de interés y se deriven del mismo.

La entidad aseguradora se obliga a entregar a sus profesionales, los Equipos de Protección Individual en caso de situaciones excepcionales en los que esté indicado su uso de acuerdo con los criterios establecidos por las autoridades competentes.

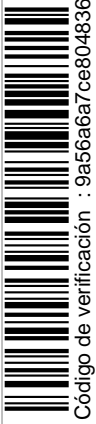
Página 6 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El incumplimiento de esta obligación comportará la aplicación de las penalidades previstas en el Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares.

4.3.2. POR EL CORREDOR DE SEGUROS.

EMVS facilitará al corredor de seguros toda la información que precise. En particular, los datos de aseguramiento actual y la necesaria para evaluar los riesgos de los nuevos aseguramientos.

El corredor de seguros colaborará con EMVS en la actualización y ajuste de las pólizas en vigor a fin de que éstas se adapten a la realidad de EMVS en cada momento, además del análisis de posibles y nuevas coberturas de interés empresarial, así como cualquier otro aspecto que, según la situación del mercado asegurador puedan resultar necesarios para una adecuada cobertura de los riesgos que afecten a EMVS y a su actividad.

Además de la obligación del corredor de seguros de desarrollar todas las funciones y atribuciones que recoge el Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, se consideran necesarias las siguientes prestaciones:

- ✓ Prestar los servicios de asistencia al tomador, a los asegurados y beneficiarios durante la ejecución del contrato.
- ✓ Gestionar los avisos, notificaciones, comunicaciones, declaraciones de siniestros, etc. que se deriven de este contrato y que sean cursados por el tomador del seguro o asegurado.
- ✓ Facilitar a EMVS, durante la vigencia de los contratos, la información y aclaraciones que correspondan sobre el clausulado de las pólizas de seguro.
- ✓ Controlar y tramitar las altas, bajas y modificaciones que se produzcan en los sujetos, bienes o actividades aseguradas, apoyando activamente a los servicios administrativos de EMVS.
- ✓ Asistir, asesorar y realizar el seguimiento de la siniestralidad ocurrida en el ámbito de las pólizas de seguro objeto de este contrato hasta su total resolución. Y en concreto, recibir las comunicaciones de los siniestros que se efectúen bien por los asegurados, bien por la EMVS desde las distintas Direcciones y comunicarlos inmediatamente a la entidad aseguradora.
- ✓ Introducir y mantener actualizada la información relativa a la tramitación de los siniestros en curso.
- ✓ Comunicar a EMVS a la mayor brevedad posible, cualquier incidencia que afecte a los siniestros tramitados o en curso.

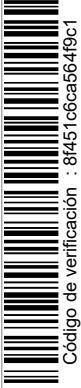
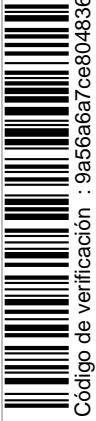
Página 7 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- ✓ Facilitar a EMVS el informe pericial correspondiente en base al que se proponga la cantidad a indemnizar en cada siniestro, o las razones por las que la entidad aseguradora justifique, en su caso, la propuesta de no indemnización o cobertura.
- ✓ Realizar las gestiones correspondientes para la rápida resolución de los siniestros y cobro de las indemnizaciones pertinentes en su caso.
- ✓ Asistir y asesorar sobre otras posibles necesidades que pudieran surgir a EMVS.
- ✓ Requerir a la entidad aseguradora los informes que se han especificado en el apartado anterior y cuanta información precise EMVS para la correcta gestión y seguimiento del contrato.

El corredor de seguros deberá disponer de una oficina física ubicada en la ciudad de Madrid, debidamente equipada con mobiliario, recursos materiales y recursos técnicos e informáticos.

Deberá contar para la gestión del presente contrato con dos personas a jornada completa, con cualificación profesional y formación ajustada a los ramos de actividad objeto de los distintos seguros a formalizar.

Al menos uno de los profesionales adscritos deberá disponer del certificado acreditativo de aptitud de haber superado las pruebas específicas de formación correspondientes a los grupos B o C del artículo 10 del Real Decreto 764/2010 de 11 de junio, conforme a la regulación desarrollada en la Resolución, de 18 de febrero de 2011, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que se establecen los requisitos y principios básicos de los programas de formación para los mediadores de seguros, corredores de reaseguros y demás personas que participen directamente en la mediación de los seguros y reaseguros privados. La comprobación de estas circunstancias se podrá realizar por el responsable del contrato mediante la aportación por la entidad aseguradora del *curriculum vitae* de los profesionales encargados de la ejecución del mismo, copia de su titulación, así como sus datos de contacto.

Tanto el corredor de seguros como los profesionales encargados a la gestión de este contrato, deberán estar a disposición de EMVS, de lunes a viernes en horario comprendido entre las 9:00 horas y las 19:00 horas, con los descansos legalmente establecidos. Sin perjuicio de ello, y para atender situaciones excepcionales y/o urgentes, deberá facilitar un número de teléfono móvil sin sujeción a horario, con el objetivo de dar respuesta a dicha situación.

Del mismo modo, el corredor de seguros dispondrá de una aplicación informática que cubra las necesidades contempladas en el presente contrato.

El corredor de seguros comparecerá a las reuniones a las que sea convocado por EMVS, de forma independiente o conjuntamente con la entidad aseguradora.

Página 8 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPIRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Del mismo modo, el corredor de seguros se obliga a entregar a sus profesionales, los Equipos de Protección Individual en caso de situaciones excepcionales en los que esté indicado su uso de acuerdo con los criterios establecidos por las autoridades competentes. El incumplimiento de esta obligación comportará la aplicación de las penalidades previstas en el apartado 27 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares.

4.4. FECHA DE EFECTO DEL ASEGURAMIENTO.

Las pólizas de seguro que se formalicen al amparo de este contrato iniciarán su vigencia con la fecha de inicio del mismo, que está prevista para el próximo 16 de junio de 2024, asegurándose desde tal inicio la totalidad de los inmuebles que, en ese momento se encuentren adscritos al "SIA" y arrendados, y en las condiciones que se encuentren para entonces y que son las que se indican en el apartado 6 del presente PPT.

Y se extenderá la vigencia de las mismas hasta el día en que se produzca el vencimiento del contrato que se formalice.

Si la formalización del contrato se produjera en una fecha posterior a la antedicha, la entrada en vigor del mismo y de inicio de coberturas de las pólizas será la del día siguiente a la formalización del contrato.

Respecto a la incorporación de nuevos inmuebles, lo que supondrá la oportuna variación en los riesgos que deberán asegurarse, ésta se irá realizando en las fechas en que vayan surgiendo las necesidades de EMVS, extendiendo su vigencia desde las 00:00 horas del día en que se comunique la incorporación, hasta las 23:59 horas del día en que se produzca el vencimiento del contrato.

Durante la vigencia del contrato, se mantendrán todas las garantías concertadas, no pudiendo la entidad aseguradora rescindir la póliza, con independencia del número de siniestros que se produzcan y las cuantías de las correspondientes indemnizaciones, respetando los límites en cada caso señalados para cada siniestro, renunciando a cualquier derecho que le correspondiera amparado en dicha causa, en virtud de lo previsto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre, reguladora del contrato de seguro.

4.5. CÁLCULO DE LA PRIMA.

El cálculo de la prima pagadera será proporcional:

- A los inmuebles asegurados con cada mensualidad, que variará con el aseguramiento de nuevos inmuebles o la baja de alguno de los ya existentes.
- A los meses de vigencia de las coberturas, dentro de cada anualidad del contrato.

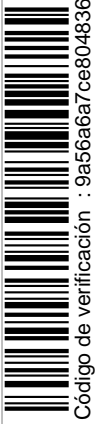
Página 9 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Para ambas pólizas, la entidad aseguradora extornará la parte de la prima no consumida sobre los riesgos que se den de baja anticipadamente a su vencimiento, siempre que no hayan sufrido siniestro en la anualidad objeto de extorno.

4.6. SUPRESIÓN DE LA REGLA DE PROPORCIONALIDAD Y CONSORCIO.

Para todas las pólizas de seguros previstas en este contrato, queda excluida la regla de proporcionalidad en caso de infraseguro.

Quedan comprendidas en todas las pólizas de seguro los riesgos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

5. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El responsable del contrato será el encargado de coordinar, gestionar, planificar, evaluar y marcar las directrices de trabajo conforme se establece en la cláusula 3 del PCAP.

El responsable del contrato es el Departamento de Gestión de Vivienda, adscrito a la Dirección de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.

6. CONTENIDO DE LOS SEGUROS DE LOS BIENES INMUEBLES ACOGIDOS AL "SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER"

6.1 SEGURO CONTRA DAÑOS DE LOS BIENES INMUEBLES ACOGIDOS AL «SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER»

6.1.1 Objeto del seguro. Bienes a asegurar

En el marco del «Servicio de Intermediación de Alquiler» "SIA", se ofrece al propietario particular de una vivienda acogida a dicho servicio y siempre que haya formalizado a través de su intermediación el contrato de arrendamiento, la cobertura de un seguro contra daños sobre la referida vivienda, siendo ésta la que constituye el objeto del seguro. No todas las viviendas acogidas al programa resultan finalmente aseguradas de daño puesto que, en ocasiones, los arrendadores deciden rechazar el aseguramiento. En consecuencia, esas viviendas no serán aseguradas pese a estar incorporadas al referido programa.

Por tanto, mientras que el tomador del seguro será EMVS, el asegurado será el arrendador del inmueble cuyo contrato de arrendamiento se haya suscrito a través del programa "SIA" y haya aceptado la cobertura.

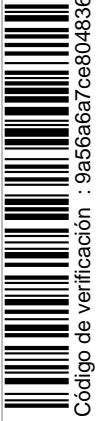
Página 10 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda
emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En virtud de esta póliza de seguro se deberán asegurar todas y cada una de las viviendas que estén arrendadas en virtud del programa "SIA" y aseguradas de daños en la fecha de inicio del contrato y cobertura de la póliza y en las condiciones que se encuentren en dicho momento y que, a 31/03/2024, son un total de 223 viviendas situadas en el municipio de Madrid.

Se debe tener en cuenta, además, que a la fecha de inicio de contrato y vigencia de la póliza la relación anterior pueda haber cambiado por la incorporación de nuevos inmuebles al programa o baja de algunas de las viviendas arrendadas por lo que, además, en virtud de la póliza de seguro que se suscriba también deberán asegurarse aquéllas nuevas viviendas que se incorporen para su arrendamiento al programa "SIA" desde dicho 31/03/2024 y hayan aceptado la cobertura de daños.

Los riesgos anteriormente relacionados, así como los nuevos que pudieran existir a la fecha de inicio del contrato, deberán asegurarse en todo caso y desde la fecha indicada en el apartado 4.4 del presente PPT, por la entidad que resulte finalmente adjudicataria.

Además, en virtud de la póliza de seguro que se suscriba también deberán asegurarse aquéllas nuevas viviendas que se incorporen para su arrendamiento al programa "SIA" una vez iniciada la vigencia del contrato y la póliza, y cuyos arrendadores/propietarios hayan aceptado la cobertura.

Así, se prevé que durante la primera anualidad del contrato se aseguren un total de 144 viviendas adicionales a las ya referidas en la relación anterior. En consecuencia, durante la primera anualidad se prevé el aseguramiento de daños de un total de 367 viviendas, de las cuales 223 son las viviendas actualmente aseguradas de daños en el programa "SIA", y las 144 viviendas restantes, son las que se prevé asegurar adicionalmente durante el primer año de duración del contrato.

Durante la segunda anualidad del contrato, se prevé la incorporación de otras 144 viviendas adicionales a las aseguradas en la primera anualidad. En consecuencia, durante la segunda anualidad, se prevé el aseguramiento de un total de 511 viviendas, de las cuales 367 serán las viviendas aseguradas durante la primera anualidad y las 144 viviendas restantes son las que se prevé asegurar adicionalmente durante el segundo año de duración del contrato.

6.1.2. Definiciones

A efectos del contrato se entenderá, con carácter general, por:

Arrendador: La persona física o jurídica que cede, mediante la firma de un contrato de arrendamiento, el uso de una vivienda, por tiempo determinado y precio cierto. A los efectos de esta póliza, es el asegurado.

Arrendatario o inquilino: La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, a cambio del pago de la renta convenida.

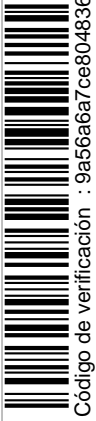
Página 11 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
 Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
 Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
 Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
 Cargo: Consejero Delegado
 Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Asegurado: La persona o personas designadas como tales en las condiciones particulares de la póliza o en sus suplementos, que es el titular del derecho a percibir las prestaciones del seguro y que a los presentes efectos es el propietario o persona con derecho a arrendar la vivienda acogida al "SIA".

Cuando en lo sucesivo se utilice el término "asegurado", ha de entenderse referido a todas y cada una de las personas que como tal figuren en la póliza.

Contenido: El mobiliario de las viviendas que podrá ser propiedad del arrendador o del arrendatario.

Continente: El conjunto de cimientos, estructuras, muros, pilares, suelos, techos, cubiertas, puertas, ventanas, persianas y toldos de los inmuebles destinados a viviendas y sus anejos vinculados o no, trasteros y plazas de garaje.

Se incluirán todas las instalaciones de servicios y aparatos integrados en la construcción, tales como conductos de agua, gas, calefacción, refrigeración, electricidad, telecomunicaciones, energía solar, ascensores, antenas parabólicas y en general todos los elementos fijos que no puedan separarse del edificio sin causar un deterioro en el mismo.

Quedarán incorporadas las obras de reforma que se hayan llevado a cabo, independientemente de quién y cuándo hayan sido ejecutadas.

Se incluirá la participación del bien asegurado en las zonas y servicios comunes del edificio.

Formarán parte del continente los elementos decorativos como parqué, moquetas, entelados, escayolas, maderas y otros elementos decorativos que queden anexados y formando parte del edificio.

Queda integrado en el contenido los armarios empotrados, cerramientos acristalados, sanitarios, grifería, calderas, radiadores, los muebles fijos básicos de cocina y los siguientes electrodomésticos: horno, vitro, campana extractora y fregadero.

Póliza: El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las condiciones generales, las especiales, las particulares y los suplementos o apéndices que se emitan para complementarlas o modificarlas.

Prima: El precio del seguro. La factura contendrá, además, los recargos e impuestos legalmente repercutibles.

Riesgo: Cada una de las viviendas que, adscrita al programa "SIA", debe quedar asegurada de daños.

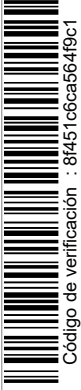
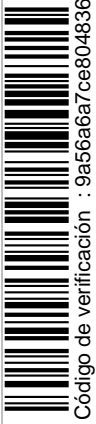
Página 12 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Siniestro: Hecho cuyas consecuencias están total o parcialmente cubiertas por la póliza. El conjunto de los daños derivados de una misma causa, acaecidos en la misma fecha, constituyen un solo siniestro.

Suma Asegurada: Cantidad establecida en las condiciones particulares o, en su caso, en las generales de la póliza, que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por la compañía en cada siniestro.

Tomador del seguro: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

Vivienda arrendada: Es la vivienda propiedad del arrendador cedida en arrendamiento al arrendatario. A estos efectos, es la vivienda asegurada.

6.1.3. Alcance del seguro.

6.1.3.1. Cuestiones generales.

Para la determinación del alcance del seguro, coberturas y propuestas a presentar por los licitadores se informa de las siguientes cuestiones de interés:

- ✓ Todas las viviendas, con o sin anejos vinculados (garajes y/o trasteros), se hallan ubicadas en el municipio de Madrid y a efectos de terminología aseguradora, en casco urbano.
- ✓ No se pueden aportar datos sobre la antigüedad media de las viviendas ni sobre la superficie media. Como resultado de ello, las entidades aseguradoras licitadoras deberán hacer una propuesta sin tener en cuenta ni la antigüedad ni la superficie de las viviendas a asegurar.
- ✓ No todas las viviendas tienen anejo vinculado. Si existieran diferencias en la superficie de la vivienda o anejo siniestrados, no será de aplicación la regla proporcional.
- ✓ No se puede facilitar información sobre si la vivienda cuenta o no con medidas de seguridad (por ejemplo, puertas de acceso de madera blindada o maciza de determinado espesor o rejas en huecos de ventanas en viviendas ubicadas en planta baja, primera o de fácil acceso). La propuesta que formulen los licitadores no tendrá en cuenta esta variable.
- ✓ Se facilita, en el Anexo A del presente pliego, información sobre siniestros ocurridos en las viviendas a asegurar con anterioridad a la fecha de suscripción de la presente póliza. La propuesta que formulen las entidades aseguradoras licitadoras podrá tener en cuenta esta variable.
- ✓ No será motivo de exclusión o rechazo el siniestro que se tramite aún después de haber desocupado el arrendatario la vivienda.

Página 13 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- ✓ La calidad de los materiales empleados en la construcción de los edificios donde se ubican las viviendas es de tipo media.
- ✓ En consecuencia, las características de las viviendas son orientativas, no pudiendo el licitador para la valoración de su oferta proponer tasas de prima diferentes según las características descritas debiendo proponer en todo caso una tasa promediada para todos los riesgos. No serán de aplicación reglas de equidad en los siniestros, cuyos riesgos hayan podido ser informados erróneamente o cuyas características difieran de las descritas en la información facilitada a los licitadores.
- ✓ Las empresas licitadoras no podrán proponer exclusiones a las garantías establecidas en este pliego, siendo por tanto garantías mínimas y mejorables, en cuyo caso, las mejoras serán objeto de valoración según los criterios objetivos incluidos en el PCAP.

6.1.3.2 Riesgos básicos.

Las entidades aseguradoras licitadoras deberán incluir al menos las garantías que cubran los siguientes riesgos:

- ✓ Continente: A primer riesgo: 72.000€¹
- ✓ Contenido: A primer riesgo: 10.000€
- ✓ Incendio y extensivos.
- ✓ Robo y vandalismo, también por actos de los arrendatarios
- ✓ Garantías complementarias.
- ✓ Rotura. Suma asegurada a primer riesgo: 600€
- ✓ Daños estéticos. Suma asegurada a primer riesgo: 1.500€
- ✓ Responsabilidad civil. Límite por indemnización para el riesgo de tercero. Límite por siniestro y año. Básico: 150.000€
- ✓ Defensa Jurídica. Límite de indemnización: 3.000€

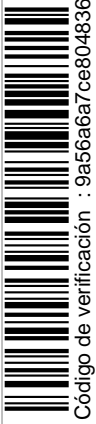
6.1.3.3 Franquicias

Sin franquicias en las coberturas, garantías y partidas anteriormente indicadas.

¹ Para el establecimiento del valor del continente asegurado (72.000,00 euros), se ha considerado un valor de mercado de construcción para viviendas de calidad media de 900,00 euros por metro cuadrado y estimando una media de 80 metros cuadrados construidos por vivienda.

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMVVS

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

6.2 SEGUROS CONTRA IMPAGOS DE RENTA DE LOS INMUEBLES ACOGIDOS AL «SERVICIO DE INTERMEDIACION DE ALQUILER».

6.2.1 Objeto del seguro. Bienes a asegurar

En el marco del «Servicio de Intermediación de Alquiler» «SIA», se ofrece al propietario particular de una vivienda acogida a dicho programa y, siempre que haya formalizado a través de su intermediación el contrato de arrendamiento, la indemnización a su favor de las rentas impagadas por el arrendatario. No todas las viviendas acogidas al programa resultan finalmente aseguradas de impago puesto que, en ocasiones, los arrendadores deciden rechazar el aseguramiento. En consecuencia, esas viviendas no serán aseguradas pese a estar incorporadas al referido programa.

Por tanto, mientras que el tomador del seguro será EMVS, el asegurado será el arrendador del inmueble cuyo contrato de arrendamiento se haya suscrito a través del programa «SIA» y haya aceptado la cobertura de impago.

En virtud de la póliza de seguro que se suscriba se deberán asegurar todas y cada una de las viviendas que estén arrendadas en virtud del programa «SIA» y aseguradas en la fecha de inicio del contrato y cobertura de la póliza y que, a 31/03/2024 son un total de 486 viviendas, situadas en el municipio de Madrid, cuya renta media mensual asciende a la cantidad de 794,06 euros.

Se debe tener en cuenta, además, que a la fecha de inicio de contrato y vigencia de la póliza los datos anteriores pueden haber cambiado por la incorporación de nuevos inmuebles al programa o baja de algunas de las viviendas arrendadas por lo que, además, en virtud de la póliza de seguro que se suscriba también deberán asegurarse aquéllas nuevas viviendas que se incorporen para su arrendamiento al programa «SIA» desde dicho 31/03/2024 y cuyos arrendadores/propietarios hayan aceptado la cobertura de impago.

Los riesgos anteriormente relacionados, así como los nuevos que pudieran existir a la fecha de inicio del contrato, deberán asegurarse en todo caso y desde la fecha indicada en el apartado 4.4 del presente PPT, por la entidad que resulte finalmente adjudicataria.

Además, en virtud de la póliza de seguro que se suscriba también deberán asegurarse aquéllas nuevas viviendas que se incorporen para su arrendamiento al programa «SIA», una vez iniciada la vigencia del contrato y la póliza, y cuyos propietarios/arrendadores hayan aceptado la cobertura de impago.

La renta media mensual prevista para los nuevos contratos de arrendamiento que se suscriban en virtud del programa, se estima en la cantidad de 929,05 euros para la primera anualidad del contrato y en la cantidad de 989,33 para la segunda, conforme se determina en el estudio económico del contrato.

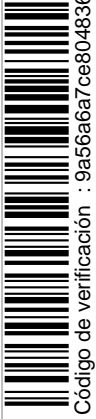
Página 15 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Se prevé que durante la primera anualidad se prevé el aseguramiento de daños de un total de 786 viviendas, de las cuales 486 son las viviendas actualmente aseguradas de daños en el programa "SIA", y las 300 viviendas restantes, son las que se prevé asegurar adicionalmente durante el primer año de duración del contrato.

Durante la segunda anualidad del contrato, se prevé la incorporación de otras 300 viviendas adicionales a las aseguradas en la primera anualidad. En consecuencia, durante la segunda anualidad, se prevé el aseguramiento de un total de 1086 viviendas, de las cuales 786 serán las viviendas aseguradas durante la primera anualidad y las 300 viviendas restantes son las que se prevé asegurar adicionalmente durante el segundo año de duración del contrato.

La garantía alcanzará a aquellos arrendatarios que dispongan de unas condiciones económicas que les permitan afrontar el pago de la renta pactada, considerando que ese objetivo se cumple cuando el importe de dicha renta no excede del 40% de sus ingresos netos. En el supuesto de que el arrendatario no cumpla con este requisito, deberá presentar un avalista que acredite disponer de ingresos económicos netos que permitan hacer frente al pago de la renta siendo el esfuerzo económico igual al exigido al arrendatario, es decir, del 40% de sus ingresos netos. El arrendatario debe acreditar estas circunstancias documentalmente en el "SIA".

No existe límite máximo en el importe de la renta mensual pactada en los contratos de arrendamiento "SIA".

La garantía prevista mediante este contrato de seguro, se extenderá también a la defensa jurídica a favor del asegurado para tramitar la correspondiente demanda de juicio de desahucio por falta de pago de la renta y reclamación de cantidad, así como la demanda que pueda derivarse por conflictos que surjan entre arrendador y arrendatario que estén directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor, como obras no consentidas ejecutadas por el arrendatario, daños ocasionados por éste como consecuencia de actos vandálicos, subarriendos y cualquier otro supuesto contemplado en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

6.2.2. Definiciones

A efectos del contrato se entenderá, con carácter general, por:

Apropiación indebida: El apoderamiento por terceros de bienes asegurados que hayan recibido en depósito, comisión o administración, o por otro título que produzca obligación de entregarlos o devolverlos.

Arrendador: La persona física o jurídica que cede, mediante la firma de un contrato de arrendamiento, el uso de una vivienda, por tiempo determinado y precio cierto. A los efectos de esta póliza, es el asegurado.

Página 16 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Arrendatario o inquilino: La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, a cambio del pago de la renta convenida.

Asegurado: La persona o personas designadas como tales en las condiciones particulares de la póliza o en sus suplementos, que es el titular del derecho a percibir las prestaciones del seguro y que a los presentes efectos es el propietario o persona con derecho a arrendar la vivienda acogida al "SIA".

Cuando en lo sucesivo se utilice el término "asegurado", ha de entenderse referido a todas y cada una de las personas que como tal figuren en la póliza.

Beneficiario: Persona o personas designadas expresamente por el tomador del seguro para percibir las indemnizaciones derivadas del presente contrato.

Juicio de desahucio: El procedimiento judicial dirigido a la recuperación por el arrendador de la posesión de la vivienda alquilada.

Póliza: El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las condiciones generales, las especiales, las particulares y los suplementos o apéndices que se emitan para complementarlas o modificarlas.

Prima: El precio del seguro. La factura contendrá, además, los recargos e impuestos legalmente repercutibles.

Renta o alquiler: Cantidad pactada en el contrato de arrendamiento a cuyo pago resulta obligado el arrendatario por el uso de la vivienda, con expresa exclusión de cualquier otro importe que, aun siendo a cargo del inquilino, corresponda a otros conceptos. Se incluye en el concepto de renta la cantidad que debe abonar el arrendatario por el uso y disfrute de la plaza de garaje y/o trastero que se haya alquilado conjuntamente con la vivienda, siempre que esté vinculado registralmente.

Riesgo: Cada una de las viviendas que, adscrita al programa "SIA", debe quedar asegurada de impago de rentas.

Suma asegurada: Cantidad establecida en las condiciones particulares o, en su caso, en las generales de la póliza, que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por la Compañía en cada siniestro.

Siniestro: Hecho cuyas consecuencias están total o parcialmente cubiertas por la póliza. El conjunto de los daños derivados de una misma causa, acaecidos en la misma fecha, constituyen un solo siniestro.

Tomador del seguro: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

Página 17 de 31

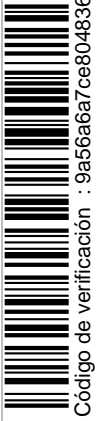
Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Vivienda arrendada: Es la vivienda propiedad del arrendador cedida en arrendamiento al arrendatario y destinada a domicilio habitual y permanente conforme a la definición contenida en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. A estos efectos, es la vivienda asegurada.

6.2.3. Alcance del seguro.

La garantía alcanzará a las viviendas acogidas al "SIA" y cuyos arrendadores hayan aceptado dicho aseguramiento. Al ser una opción que se ofrece en el programa, no todas las viviendas adscritas al mismo resultan estar finalmente aseguradas de impago. En concreto, el seguro cubre las rentas impagadas por el arrendatario de dichas viviendas, con el límite máximo de 12 mensualidades del importe de la renta mensual.

La garantía prevista mediante este contrato de seguro, se extenderá también a la defensa jurídica a favor del tomador/asegurado para tramitar la correspondiente demanda de juicio de desahucio por falta de pago de la renta y reclamación de cantidad, así como la demanda que pueda derivarse por el impago de rentas, aunque no lleven aparejada la acción de desahucio.

A través del seguro de impago de rentas, el arrendador, siempre que haya formalizado el contrato de arrendamiento a través del "SIA", percibirá de la entidad aseguradora la indemnización a su favor de las rentas impagadas por el arrendatario.

Tanto la defensa jurídica como la indemnización prevista en este seguro, se generan durante la vigencia de la póliza, si bien ambas continuarán aún producido el vencimiento de la misma, siempre que traigan causa del mismo siniestro.

Se facilita, en el Anexo B del presente pliego, información sobre siniestros ocurridos en las viviendas a asegurar con anterioridad a la fecha de suscripción de la presente póliza. La propuesta que formulen las entidades aseguradoras licitadoras podrá tener en cuenta esta variable.

6.2.3.1. Procedimiento en caso de siniestro.

Producido el impago de rentas por el arrendatario, el arrendador comunicará esta circunstancia al corredor de seguros, a fin de activar el seguro. La demanda de desahucio deberá interponerse en plazo máximo del tercer mes de renta impagada, con independencia de que sean impagos consecutivos o no. El asegurado queda obligado a colaborar con el asegurador a tal fin y a facilitarle cuantos documentos y habilitaciones precise, incluida su asistencia a juicio si fuese necesaria.

La indemnización se abonará por el asegurador al asegurado en un pago único, en el momento en que sea dictada por el Juzgado la correspondiente sentencia estimatoria de la acción de desahucio por falta de pago de rentas y condenatoria al pago por parte del arrendatario de las rentas impagadas, a cuyos efectos el asegurado facilitará al asegurador testimonio de la sentencia judicial recaída.

Página 18 de 31

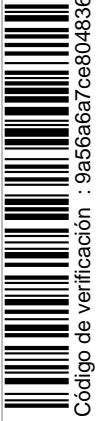
Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

También se genera el derecho al percibo de la indemnización a favor del asegurado si el arrendatario abandona voluntariamente la vivienda.

En estos casos, la indemnización se abonará por el asegurador al asegurado en un pago único, en el momento en que sea dictada por el Juzgado la correspondiente sentencia condenatoria al pago por parte del arrendatario de las rentas impagadas o la correspondiente resolución en la que conste el acuerdo transaccional que se alcance, a cuyos efectos el asegurado facilitará al asegurador testimonio de la resolución judicial recaída que corresponda.

En todos los casos, trasladada la documentación al asegurador, ya sea el testimonio de la sentencia y/o el del acuerdo entre las partes, éste efectuará el pago en plazo máximo de 15 días naturales en la cuenta bancaria que designe el asegurado.

Sin perjuicio de lo anterior, el asegurador podrá realizar anticipos a cuenta a favor del asegurado a partir del cuarto mes de renta impagada, sin perjuicio de su posterior regularización y siempre con el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas.

El asegurador, una vez realizado el pago de la indemnización, queda subrogado en los derechos del asegurado para accionar contra el arrendatario en reclamación de las cantidades insatisfechas en cumplimiento del contrato de seguro. El asegurado queda obligado a colaborar con el asegurador a tal fin y a facilitarle cuantos documentos y habilitaciones precise, incluida la ratificación a presencia judicial si para ello fuese requerido.

En cualquier caso, el asegurado estará obligado a reintegrar a la aseguradora la cantidad percibida de ésta en virtud de la garantía de impago de alquileres en el supuesto de que el arrendatario efectúe el abono de la cantidad con posterioridad al momento en que se hubiera hecho efectiva la indemnización conforme a la garantía referida. Igualmente, estará obligado a efectuar tal reintegro en el supuesto de percibir las rentas no abonadas de cualquier otra persona física o jurídica que efectuó el pago en nombre del arrendatario.

Constituye requisito ineludible para la eficacia y entrada en vigor de esta garantía, que el asegurado acredite documentalmente al tomador del seguro el cumplimiento de las obligaciones que respecto de su capacidad de pago se establece en el "SIA".

Producido un siniestro, se mantendrá la defensa jurídica hasta que el asegurado recupere la posesión de su vivienda, con independencia de que esta circunstancia se produzca vencida la vigencia de la póliza. En la misma medida, la indemnización de doce mensualidades a favor del asegurado se devengará a partir de la primera mensualidad de renta impagada con independencia de que la recuperación de la vivienda se produzca vencida la vigencia de la póliza.

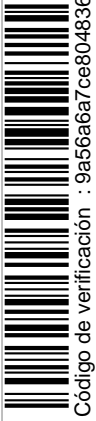
Página 19 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

6.2.3.2. Bases del seguro.

Se garantiza el pago por el asegurador al asegurado, de una indemnización equivalente al importe de las rentas de alquiler de la vivienda, plaza de garaje y/o trastero asegurados (siempre que se arrienden conjuntamente) que pactadas en el contrato de arrendamiento hayan sido impagadas por el arrendatario, hasta un máximo de doce mensualidades de renta por siniestro.

El contrato de arrendamiento sobre el que se formalizará el seguro deberá contener, como mínimo, las siguientes estipulaciones:

- ✓ Fecha de puesta a disposición del inmueble a favor del inquilino.
- ✓ Importe de la renta mensual pactada.
- ✓ Forma de pago de la renta a través de entidad financiera.
- ✓ Indicación de las fechas en las que se deberá efectuar el pago de la renta de forma inexcusable.
- ✓ Duración del contrato de arrendamiento.
- ✓ Fianza de un mes.
- ✓ Inventario de los bienes muebles arrendados con la vivienda, si procede.
- ✓ Identificación, si fuere el caso, de la plaza de garaje y trastero arrendado junto con la vivienda.

Para la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda en cuestión, el tomador del seguro ha obtenido del arrendatario acreditación documental de que éste dispone de capacidad suficiente para pagar las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento concertado, conviniendo las partes considerar suficiente la capacidad de pago del arrendatario siempre que la renta pactada no exceda del 40% de los ingresos netos anuales que vienen delimitados en el "SIA".

Además, teniendo en cuenta el requisito anterior, se efectuará por la entidad aseguradora un estudio de solvencia de los arrendatarios. Para ello, EMVS facilitará al corredor de seguros los datos económicos necesarios en cada caso, a través de la aplicación informática habilitada.

6.2.3.3. Riesgos no asegurados

Salvo pacto en contrario no estarán amparados por esta garantía los siguientes supuestos:

- ✓ Los arrendamientos de temporada, de locales de negocio, turísticos, rústicos, de habitaciones con derecho a uso de baño y cocina; ni cualquier otro tipo que no tenga la consideración de arrendamiento de vivienda conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- ✓ Los arrendamientos de plazas de garaje, trasteros o cualesquiera otras dependencias que no figuren en el contrato como anejos de la vivienda arrendada.
- ✓ El pago de cantidades que no tengan la consideración de renta, tales como servicios, suministros, tasas, IVA e impuestos repercutibles, obras y, singularmente, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

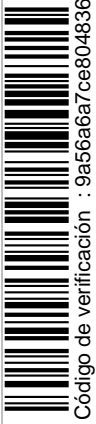
Página 20 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836



Código de verificación : 84451c6ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c6ca564f9c1>
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>
**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- ✓ El subarriendo de la vivienda asegurada.

6.2.3.4. Franquicia

Se establece como franquicia un mes de renta.

6.2.3.5. Cobertura de defensa jurídica del arrendador.

Se garantiza el pago de los gastos en que pueda incurrir el asegurado como consecuencia de su intervención como parte en el procedimiento, en nombre propio o de cualquiera que ostente la condición de asegurado en la presente póliza, en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral o la prestación de los servicios necesarios de asistencia jurídica, judicial y extrajudicial, derivados de la cobertura del seguro.

El asegurado deberá notificar al corredor de seguros designado la falta de pago de renta en plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la fecha en que debió ser abonada. A este fin, será dicho corredor quien contactará con el asegurador para que se inicien las actuaciones extrajudiciales y judiciales oportunas.

Las garantías cubiertas por este seguro serán exclusivamente aplicables a los procedimientos enunciados de los que entiendan Juzgados, Tribunales u organismos públicos o privados que tengan su sede o domicilio en territorio español.

La cobertura de defensa jurídica cubre todas las actuaciones que se deriven del mismo evento o causa de pedir, con independencia del número de procedimientos que se sigan, su duración o instancias judiciales a las que se recurra.

Comprende las prestaciones siguientes:

- a) La realización de gestiones y trámites en vía extrajudicial, así como el pago de los gastos que se produzcan.
- b) La defensa jurídica en los procedimientos judiciales seguidos por las causas señaladas, cuando no se haya conseguido su resarcimiento por vía extrajudicial.

Esta cobertura no surtirá efecto en relación con los juicios de desahucio por falta de pago y los procedimientos relativos a la reclamación de rentas impagadas hasta que no se haya producido el impago de tres mensualidades de renta, no siendo necesario que el impago lo sea de tres mensualidades consecutivas. La demanda deberá interponerse en plazo máximo de 15 días desde que el asegurado comunique el impago de dichas mensualidades al asegurador.

Página 21 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836



Código de verificación : 84451c66aa564f9c1

**MADRID**políticas de
vivienda

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Si el asegurado decidiera no hacer uso de los profesionales del asegurador, podrá designar libremente a aquellos que han de intervenir en el procedimiento judicial, en cuyo caso el asegurador se obliga a abonar como máximo la cantidad de 3.000,00 euros.

Esta garantía no cubre los siguientes procedimientos:

- ✓ Cualquiera que derive de los conflictos que pueda surgir entre arrendador y arrendatario y no estén directamente relacionados con la ejecución y desarrollo del contrato de arrendamiento.
- ✓ Los que inicie el arrendatario por la no realización por parte del arrendador de las obras necesarias para la conservación de la vivienda arrendada.
- ✓ Los que se deriven de hechos voluntariamente causados por el asegurado o en los que concurra dolo por parte del mismo.
- ✓ Los que tengan relación u origen con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones de la vivienda arrendada.
- ✓ Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, Ley de Suelo, expropiación, habitabilidad o parcelación.

7.- CLAUSULAS SOCIALES DE CARÁCTER OBLIGATORIO Y DE CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN^{2 3}

Se relacionan a continuación las obligaciones que deberán cumplirse por la empresa adjudicataria, derivadas del objeto del presente contrato que el adjudicatario se obliga a ejecutar:

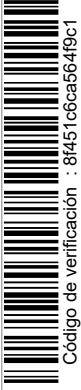
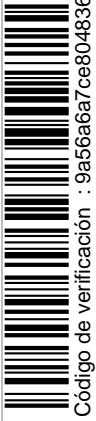
- a) La empresa adjudicataria del contrato estará obligada a que los suministros objeto del presente contrato se desarrollen **respetando las normas socio laborales vigentes** en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo, así como en materia de igualdad efectiva entre mujeres y hombres. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, **con la primera factura del contrato**, declaración responsable conforme al **Anexo C** del presente pliego de prescripciones técnicas, obligándose al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula.
- b) En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un **uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas**, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la

² Estas prescripciones técnicas se incluyen en aplicación de la Instrucción 1/2016 relativa a la Incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus organismos autónomos y entidades del sector público municipal, aprobada por Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda.

³ Las prescripciones técnicas se han redactado teniendo en cuenta el contenido de la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el TRLGDPD. (Texto Refundido de la Ley General de los derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre).

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

corresponsabilidad. El responsable del contrato velará por el cumplimiento de la presente cláusula, obligándose el adjudicatario a introducir las modificaciones en los soportes indicados que le sean ordenados por dicho responsable. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, **con la primera factura del contrato**, declaración responsable conforme al **Anexo C** del presente pliego de prescripciones técnicas obligándose al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula.

- c) La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las **medidas de seguridad y salud en el trabajo** que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, **con la primera factura del contrato**, declaración responsable conforme al **Anexo C** del presente pliego de prescripciones técnicas obligándose al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula.

Asimismo, deberá acreditarse el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- ❑ La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- ❑ La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- ❑ La entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

A estos efectos, durante la ejecución del contrato, el responsable del contrato deberá requerir a la empresa adjudicataria para que acredite el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda en cada caso.

En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones expuestas.

- d) La empresa adjudicataria deberá adoptar la medida de divulgación de información como mínimo durante una jornada laboral, a través de correos electrónicos o páginas web al inicio de la ejecución del contrato para evitar que puedan derivarse daños al personal de EMVS o a la ciudadanía en general. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, **con la primera factura del contrato**, declaración responsable conforme al **Anexo C** del presente pliego de prescripciones técnicas obligándose al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula.

El responsable del contrato deberá comprobar el cumplimiento de dicha medida.

- e) La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la **afiliación y el alta en la Seguridad Social** de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación se exigirá a la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato, la presentación de la declaración responsable en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del

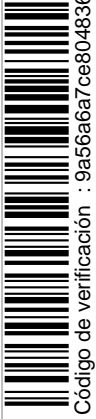
Página 23 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>


MADRID

políticas de
viviendaemvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, **con la primera factura del contrato**, declaración responsable conforme **al Anexo C** del presente pliego de prescripciones técnicas obligándose al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula durante la ejecución del contrato. Esta obligación se extiende al personal subcontratado por la adjudicataria y destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

f) Con **carácter previo a la finalización del contrato** la empresa adjudicataria deberá presentar un **informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales** que le son exigibles en virtud de lo dispuesto en los pliegos de esta licitación. A tales efectos, el responsable del contrato, con carácter previo a la última factura del contrato, comprobará la debida presentación del referido informe.

g) Es **condición especial de ejecución**, en aplicación del artículo 122.3.bis de la LCSP, que la empresa adjudicataria divulgue información como mínimo durante una jornada laboral, a través de correos electrónicos o páginas web al inicio de la ejecución del contrato, con el fin de prevenir, **evitar y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo**, en relación con el personal que presta servicios en la empresa. A tal fin, el adjudicatario deberá aportar, **con la primera factura del contrato de ejecución del contrato**, declaración responsable conforme **al Anexo C** del presente pliego de prescripciones técnicas acreditando haber realizado dicha divulgación de las acciones a realizar con el personal vinculado a la ejecución del contrato. En caso de que se incumpla esta condición se aplicará la correspondiente penalidad.

8.-TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

La entidad adjudicataria y el personal a su servicio en la prestación del contrato, tal y como se define en el artículo 4.8) del RGPD, están obligados, al cumplimiento de lo dispuesto en el RGPD, así como de las disposiciones que en materia de protección de datos se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

En el presente contrato la entidad aseguradora que resulte finalmente adjudicataria, así como el corredor de seguros por ésta designado, resultarán responsables del tratamiento de los datos personales necesarios para la ejecución del mismo, y por lo tanto su actuación deberá desarrollarse conforme a la normativa de protección de datos que les sea de aplicación.

Página 24 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



ANEXO A

RELACIÓN DE SINIESTROS ÚLTIMOS 3 AÑOS – SEGURO DE DAÑOS

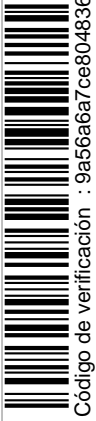
SINIESTRO	F. APERTURA	CAUSA	IMPORTE
1	31/12/2021	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	186,43
2	08/12/2021	DAÑOS AGUA:ATASCO	174,89
3	22/11/2021	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	863,68
4	13/12/2021	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	105,19
5	03/12/2021	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	222,16
6	24/09/2021	ROTURA:ENCIMERA MÁRMOL/GRANITO	207,89
7	13/12/2021	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	378,68
8	06/12/2021	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	213,75
9	28/09/2021	REPOSICIÓN DE CERRADURAS	48,40
10	15/09/2021	SERVICIO CONEXIÓN	0,00
11	01/03/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	428,08
12	25/05/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	29,65
13	21/02/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	206,87
14	01/03/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	42,63
15	08/03/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	428,50
16	15/07/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	40,66
17	07/06/2022	DAÑOS AGUA:ATASCO	89,06
18	26/07/2022	DAÑOS AGUA:ATASCO	90,41
19	28/02/2022	DAÑOS AGUA:ATASCO	88,63
20	21/08/2022	DAÑOS AGUA:ESCAPE	195,43
21	11/07/2022	DAÑOS AGUA:ESCAPE	220,48
22	09/06/2022	DAÑOS AGUA:ESCAPE	32,27
23	14/02/2022	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	42,77
24	29/01/2022	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	1.621,77
25	29/07/2022	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	108,90
26	25/05/2022	REPOSICIÓN DE CERRADURAS	172,81
27	18/05/2022	REPOSICIÓN DE CERRADURAS	122,82
28	25/02/2022	REPOSICIÓN DE CERRADURAS	117,90
29	28/06/2022	ASISTENCIA EA	89,47
30	07/07/2022	SERVICIO CONEXIÓN	0,00
31	31/01/2022	SERVICIO CONEXIÓN	0,00
32	14/10/2022	DAÑOS AGUA:ATASCO	197,57
33	17/11/2022	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	0,00
34	31/10/2022	DAÑOS AGUA:ESCAPE	188,35
35	27/09/2022	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	554,57
36	16/12/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	117,04
37	26/09/2022	DAÑOS AGUA:ATASCO	90,41

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
 Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
 Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
 Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
 Cargo: Consejero Delegado
 Fecha: 06-09-2024 13:29:05



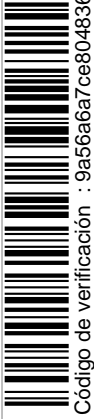
Código de verificación : 9a56a6a7ce804836



Código de verificación : 84451c66ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c66ca564f9c1>

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>


Código de verificación : 84451c6ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c6ca564f9c1>


MADRID

políticas de
viviendaemvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

38	28/12/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	32,44
39	10/11/2022	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	142,30
40	02/11/2022	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	82,57
41	25/11/2022	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	0,00
42	16/12/2022	CLIMATOLOGÍA: FILTRACIONES	76,17
43	28/11/2022	ROTURA:PLACA VITROCERÁMICA	449,12
44	16/12/2022	CLIMATL.:LLUVIA/PEDRISCO/NIEVE	47,00
45	19/12/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	54,47
46	18/10/2022	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	102,80
47	14/11/2022	DAÑOS AGUA:ATASCO	51,15
48	18/05/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	139,25
49	04/06/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	1.193,57
50	30/10/2023	DAÑOS AGUA:ATASCO	172,10
51	11/07/2023	DAÑOS AGUA:ATASCO	92,21
52	20/10/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	36,06
53	26/06/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	73,20
54	13/12/2023	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	294,36
55	13/12/2023	SERVICIO CONEXIÓN	151,13
56	11/09/2023	REPOSICIÓN DE CERRADURAS	69,03
57	13/03/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	45,91
58	05/12/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	187,59
59	31/07/2023	REPOSICIÓN DE CERRADURAS	218,41
60	06/02/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	245,03
61	14/12/2023	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	228,68
62	09/05/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	192,08
63	22/11/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	71,00
64	29/11/2023	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	165,56
65	31/03/2023	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	32,44
66	20/06/2023	ASISTENCIA EA	85,06
67	04/12/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	251,89
68	11/12/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	86,64
69	09/01/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	120,52
70	30/01/2023	SERVICIO CONEXIÓN	0,00
71	07/02/2023	SERVICIO CONEXIÓN	0,00
72	23/05/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	145,28
73	14/04/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	36,60
74	18/12/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	87,27
75	20/04/2023	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	138,86
76	07/03/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	55,27
77	29/03/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	89,55
78	03/08/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	624,82
79	02/11/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	138,01

Página 26 de 31

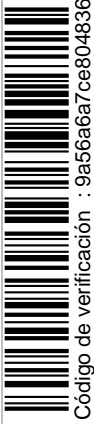
Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
 Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
 Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
 Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
 Cargo: Consejero Delegado
 Fecha: 06-09-2024 13:29:05

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 84451c6ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c6ca564f9c1>



MADRID

políticas de vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

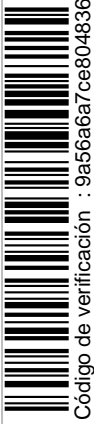
80	19/04/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	44,06
81	19/04/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	36,60
82	05/09/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	90,94
83	08/06/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	271,37
84	20/02/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	952,51
85	12/06/2023	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	35,27
86	29/04/2023	CLIMATL.:LLUVIA/PEDRISCO/NIEVE	61,40
87	23/10/2023	CLIMATL.:LLUVIA/PEDRISCO/NIEVE	41,85
88	17/02/2023	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	54,01
89	08/06/2023	ROTURA:PLACA VITROCERÁMICA	395,86
90	01/04/2023	DAÑOS AGUA:ATASCO	151,84
91	08/06/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	69,72
92	29/09/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	51,75
93	16/01/2023	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	32,61
94	27/02/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	32,27
95	30/01/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	1.628,77
96	11/10/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	143,28
97	10/02/2023	DAÑOS AGUA:ATASCO	32,27
98	18/12/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	347,08
99	06/11/2023	CLIMATOLOGÍA: VIENTO	85,96
100	12/04/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	1.061,88
101	17/05/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	112,81
102	10/04/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	1.965,67
103	06/02/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	61,90
104	10/04/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:INSTALACIONES	56,65
105	19/10/2023	CLIMATL.:LLUVIA/PEDRISCO/NIEVE	273,81
106	19/04/2023	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	71,87
107	03/01/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	49,01
108	02/02/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	33,28
109	21/10/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	453,23
110	20/01/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	114,64
111	19/10/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	181,37
112	23/01/2023	IMPACTOS	227,94
113	22/06/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	194,64
114	07/07/2023	ROTURA:APARATOS SANITARIOS	435,71
115	14/12/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	241,61
116	12/06/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	822,65
117	28/11/2023	CLIMATL.:LLUVIA/PEDRISCO/NIEVE	0,00
118	21/02/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	176,14
119	24/11/2023	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	479,39
120	11/04/2023	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	45,91
121	30/12/2023	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	251,89

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 84451c6ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c6ca564f9c1>



MADRID

políticas de vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

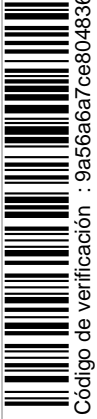
122	05/10/2023	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	11.303,85
123	23/10/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	43,56
124	02/11/2023	DAÑOS AGUA:ESCAPE	90,42
125	06/11/2023	DAÑOS AGUA:FILTRACION.NO METEO	172,87
126	28/02/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	251,89
127	28/02/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	69,44
128	11/03/2024	ROTURA:PLACA VITROCERÁMICA	251,89
129	20/02/2024	ASISTENCIA EA	264,10
130	02/01/2024	ROTURA:APARATOS SANITARIOS	274,74
131	29/01/2024	CLIMATL.:LLUVIA/PEDRISCO/NIEVE	432,15
132	15/01/2024	DAÑOS AGUA:ESCAPE	79,66
133	16/02/2024	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	42,89
134	16/02/2024	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	333,73
135	25/03/2024	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	251,89
136	13/02/2024	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	42,89
137	06/03/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	251,89
138	12/03/2024	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	251,89
139	04/01/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	36,60
140	05/01/2024	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	271,00
141	21/03/2024	ROTURA:APARATOS SANITARIOS	503,78
142	03/01/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	289,81
143	29/01/2024	SERVICIO CONEXIÓN	251,89
144	26/02/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	238,44
145	22/03/2024	DAÑOS AGUA:ESCAPE	251,89
146	21/02/2024	ROTURA:CRISTAL, LUNAS, ESPEJOS	47,57
147	15/03/2024	DAÑOS AGUA:ORIGEN TERCEROS	251,89
148	29/01/2024	DAÑOS AGUA:ESCAPE	92,85
149	17/01/2024	D.ELÉC NO CLIMAT:APARATOS/EQ	99,00
150	05/01/2024	DAÑOS AGUA:ESCAPE	91,04
151	02/02/2024	DAÑOS AGUA:ROTURA TUBERÍA	547,11

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 84451c66ca564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c66ca564f9c1>



MADRID

políticas de vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO B

RELACIÓN DE SINIESTROS ÚLTIMOS 3 AÑOS – SEGURO DE IMPAGO DE RENTAS

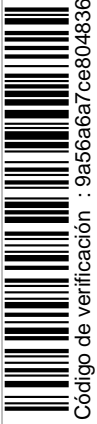
SINIESTRO	F. APERTURA	CAUSA	IMPORTE
1	20211013	IMPAGO RENTA	4.258,00
2	20211214	CONSULTA	11,00
3	20231020	IMPAGO RENTA	3.385,91
4	20230517	CONSULTA	11,00
5	20230630	CONSULTA	11,00
6	20230913	CONSULTA	11,00
7	20230304	CONSULTA	11,00
8	20230220	IMPAGO RENTA	9.169,66
9	20240118	ACTOS VANDÁLICOS	64,35

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 84451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=84451c66aa564f9c1>



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO C

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE DIVERSAS CLÁUSULAS SOCIALES Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa) con NIF..... y domicilio fiscal en en relación con el contrato de SERVICIOS DE SEGUROS EN BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL "SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER" PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

DECLARA:

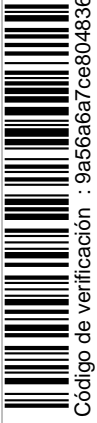
- a) Que los servicios objeto del contrato se desarrollan respetando las normas socio-laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.
- b) Que en toda la documentación, publicidad, imagen o materiales necesarios para la ejecución del contrato se ha hecho un uso no sexista del lenguaje, evitando cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentando con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la Corresponsabilidad.
- c) Que en la ejecución del contrato se cumplen las obligaciones relativas a seguridad y salud laboral contenidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
- d) Que ha realizado una divulgación de información dirigida a todo el personal destinado a la ejecución del contrato como mínimo durante una jornada laboral, a través de correos electrónicos o páginas web al inicio de la ejecución del contrato para evitar que puedan derivarse daños al personal de EMVS o a la ciudadanía en general:
 - Contenido:
 - Duración:
 - Número de destinatarios:
- e) Que las personas trabajadoras pertenecientes a la empresa y que están destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y en situación de alta en la Seguridad Social.
- f) Que con carácter previo a la finalización del contrato la empresa adjudataria presentará un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le son exigibles en virtud de lo dispuesto en los pliegos de esta licitación.

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05



Código de verificación : 9a56a6a7ce804836

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=9a56a6a7ce804836>



Código de verificación : 8f451c66aa564f9c1

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=8f451c66aa564f9c1>



MADRID

políticas de vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

g) Que ha realizado una divulgación informativa como mínimo durante una jornada laboral, a través de correos electrónicos o páginas Web, al inicio de la ejecución del contrato, destinada a prevenir, evitar y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo a todo el personal que presta servicios en la empresa:

- Contenido:
- Duración:
- Número de destinatarios:

Firmado:

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE EMVS

Página 31 de 31

Firmado por: MONICA MANRIQUE CEPERO
Cargo: Directora de Servicios Sociales y Atención Ciudadana.
Fecha: 03-06-2024 11:01:10

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

Firmado por: ELENA GARCIA LLORENTE
Fecha: 06-09-2024 08:57:17

Firmado por: DIEGO LOZANO PEREZ
Cargo: Consejero Delegado
Fecha: 06-09-2024 13:29:05