

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

**RESOLUCIÓN**

Por el Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, se ha emitido en fecha 27/10/2023, Informe-Propuesta de APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE del contrato de servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5), de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda. La parte expositiva y motivadora de dicho informe es como sigue:

*I.- Con fecha 5 de julio de 2023 se ha emitido por el Jefe de Sección del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, informe relativo al servicio de referencia, en cuya virtud se justifica la conveniencia y necesidad de contratar las actuaciones de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5), de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda*

*II.- Como consecuencia de lo anterior, mediante Resolución del Órgano de Contratación del día 31 de julio de 2023, se dispuso la incoación del expediente de referencia.*

*III.- Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el informe de necesidad emitido en fecha 5 de julio de 2023 por el Sección del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV se justificó, entre otros aspectos, la no división en lotes del contrato de servicios de referencia.*

*Por otro lado, a través de informe de fecha 5 de julio de 2023 emitido por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, se justificó la insuficiencia de medios de que se dispone para realizar las distintas actividades que componen el objeto contractual.*

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

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

*- Cláusulas 2 y 18.- Consta la obligación del futuro contratista de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.*

- *Cláusula 3.- Consta la elección del procedimiento de licitación.*
- *Cláusula 4.- Consta el plazo de duración del contrato y su posibilidad de prórroga.*
- *Cláusula 5.- Consta el valor estimado del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, así como el presupuesto base de licitación, indicándose el método de cálculo aplicado para determinarlo.*
- *Cláusula 5.- Consta la no posibilidad de revisión periódica y predeterminada de precios.*
- *Cláusula 10.- Constan los criterios de solvencia económica y financiera, y técnica, así como su justificación. Se comprueba que los anteriores se adecuan a los parámetros legales.*
- *Cláusula 13 Constan los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como su justificación. Igualmente, constan los parámetros objetivos para identificar los casos en que una oferta se considere anormalmente baja y su justificación.*
- *Cláusula 13, 19 y 20. Constan consideraciones sociales, laborales y medioambientales, como criterios de adjudicación (desempate), o como condiciones especiales de ejecución.*
- *Cláusula 20.- Consta la obligación de subrogación de personal, incluyendo la información prevista en el artículo 130.1 de la LCSP.*

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

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

*Así mismo, del contenido de los actos preparatorios antes citados se constata que se tramita un expediente de carácter ordinario, cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 131 de la LCSP, y a los límites previstos en el artículo 22 de dicho texto legal, siéndole de aplicación la siguiente normativa: artículos 116 y 117 de la LCSP, en cuanto a la preparación del expediente, y artículos 156 a 158 de la LCSP, en cuanto al procedimiento de adjudicación.*

**VI.-** *El presupuesto base de licitación de la presente contratación es de ciento sesenta y ocho mil veintiún euros con ocho céntimos (168.021,08-€), de los cuales, ciento treinta y ocho mil ochocientos sesenta euros con cuarenta céntimos (138.860,40-€), corresponden al precio del contrato y veintinueve mil ciento sesenta euros con sesenta y ocho céntimos (29.160,68-€) al IVA.*

*El valor estimado del contrato asciende a doscientos setenta y siete mil setecientos veinte euros con ochenta céntimos (277.720,80-€), determinado por el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, más la posible prórroga.*

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

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

**VII.-** *Que la financiación del citado contrato se hará con cargo a la partida 0 1522 22700 PAM 3700, denominada limpieza y aseo.*

*En este sentido, se ha emitido documento contable RC nº 220239000089 para ejercicios futuros.*

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

Consta informe de la Asesoría Jurídica de fecha 30/10/23, relativo al expediente y la tramitación del procedimiento en la presente contratación.

Así mismo, consta en el expediente la emisión de documento contable RC nº 220239000089 para ejercicios futuros.

Por último, consta emitido en fecha 7/11/2023 informe de fiscalización limitada por la Intervención General Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

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

**Primero.-** Aprobar el expediente de contratación del servicio de servicio limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5), de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda., disponiendo, asimismo la apertura del procedimiento de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

**Tercero.-** No dividir en lotes el objeto del presente contrato, por los motivos expuestos en el informe-propuesta de fecha 27/10/2023.

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

**“PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO EN LA LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES EN LAS PROMOCIONES DE GARCIA GRANA (PROMOCIONES R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y ADMINISTRADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA**

## **1 ANTECEDENTES**

El Instituto Municipal de la Vivienda, gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal, siendo competencia de este organismo la conservación y promoción de obras que garanticen las condiciones de habitabilidad y uso de las viviendas, así como la prolongación de la vida útil de las mismas.

## **2 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones mínimas que deben cumplir las ofertas que presenten los licitadores para la prestación del servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones:

Las ubicadas en la barriada García Grana, R1-R2 C/ Záncara de esta ciudad, entre las calles Fernández Fémina y Virgen de la Fuensanta, R3-R4 C/ Fernández Fermina nº 18 y Plaza Biznaga nº 2, 6 y 8 y R-5 calles Fernández Fermina, Virgen del Pilar, prolongación de Albahaca, de Málaga

Todas estas promociones precisan de una continua labor de limpieza. Este servicio se viene desarrollando en la actualidad.

Código CPV: 90911200-8. Servicios de limpieza de edificios

## **3 NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO:**

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, son la prestación del servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones, situadas en la barriada de García Grana, de propiedad municipal y administradas por esta Agencia, a cuyo fin el IMVRRU no cuenta con recursos humanos ni materiales.

## **4 DESCRIPCIÓN DE LAS PROMOCIONES OBJETO DEL SERVICIO**

### **PROMOCION R1-R2**

Recinto abierto que consta de 2 edificios, con 4 escaleras cada uno de ellos, que distribuyen a planta baja más seis de altura, y plazas de aparcamiento en planta sótano.

Éste se encuentra situado en la C/ Záncara de esta ciudad, entre las calles Fernández Fémina y Virgen de la Fuensanta.

Se compone un total de ciento veintidós viviendas, y aparcamientos y trasteros en planta sótano, por cada promoción haciendo un total de doscientas cuarenta y cuatro viviendas.

### **PROMOCION R3-R4**

En la descripción expuesta en la división horizontal, hace referencia a un conjunto residencial, constituido por dos bloques de viviendas formados por diferentes plantas (bajo + cuatro o cinco), ambos edificios comparten aparcamientos en sótano. La distribución de los bloques es axial, con viviendas a dos bandas separadas por un patio longitudinal en cuyo eje se sitúan los núcleos de comunicación vertical. Cada bloque dispone de cuatro portales, que dan acceso a las viviendas.

Se encuentra situado en C/ Fernández Fermina nº 18 y Plaza Biznaga nº 2, 6 y 8.  
Se compone un total de ciento noventa y tres viviendas, y ciento cincuenta y cuatro aparcamientos vinculados a estas.

PROMOCION R-5

Se trata de un edificio exento con 64 viviendas y fachadas a las calles Fernández Fermina, Virgen del Pilar, prolongación de Albahaca, y zona verde de nueva ejecución.

Consta de planta sótano de aparcamientos, baja de locales y cuatro plantas destinadas a viviendas.

Para el acceso a las viviendas, se han diseñado cuatro portales, que cuentan con un ascensor en cada uno de ellos. En la planta sótano se disponen las instalaciones de aljibe y bombeo de agua sanitaria, así como las de contra incendios.

En la planta de cubierta, accesible sólo para conservación, se ubican las instalaciones de placas solares, y contadores de gas.

En total suponen 5 promociones y un total de 501 viviendas

## **5 DESCRIPCION DEL SERVICIO**

El servicio a prestar por el adjudicatario alcanza a la realización de todos los trabajos necesarios para conseguir un estado de limpieza en el más amplio sentido, debiendo contar para ello con el personal idóneo en número y competencia profesional, así como con los equipos de herramientas, maquinarias, útiles de limpieza y productos para la misma, de eficacia contrastada.

Las condiciones contenidas en el presente pliego relativas a la calidad y cantidad del servicio deben entenderse como mínimas y, por tanto, no excluyen cualquier otra necesaria para el buen cumplimiento de los fines del servicio que se pretende contratar y podrán ser mejoradas por los distintos licitadores en sus ofertas.

En el presente pliego se enumeran las tareas principales y las frecuencias aproximadas que son requeridas para cada dependencia en la contratación, sin perjuicio de los requerimientos puntuales que se consideren necesarios para el buen fin del servicio y de la programación que, en cada momento, pueda realizar el IMVRRU por motivo de las circunstancias especiales de las actividades o incidencias que puedan ocurrir en las distintas promociones objeto del contrato.

En cualquier caso, el horario para la prestación del servicio se adaptará al funcionamiento de la promoción y/o dependencias, de forma que éste último no se vea interrumpido en ningún momento por el objeto del presente contrato.

Las limpiezas trimestrales, semestrales y anuales se entienden como limpiezas "a fondo".

Con carácter general la periodicidad mínima de los servicios son las indicadas a continuación:

**DIARIA (LUNES A SABADO):**

- Barrido y fregado de todos los portales (incluida la limpieza de buzones, puertas y todos cuantos elementos compongan los mismos)
- Limpieza interior de ascensores

**DIAS ALTERNOS:**

- Barrido de todas las zonas comunes (patios, zonas diáfanas y accesos a garajes).
- Vaciado de todas las papeleras de zonas comunes y garajes.

**SEMANAL:**

- Barrido y fregado de suelo de huecos escaleras de todos los portales, incluidos todos los elementos comunes que los compongan. (si el día señalado es festivo se realizará el servicio otro día laborable de la semana)
- Barrido y fregado de todos los pasillos y zonas comunes.
- Barrido de zona de aparcamiento

**MENSUAL:**

- Limpieza de todos los cristales de las zonas comunes existentes en la promoción
- Limpieza de zonas comunes (zonas diáfanas), ojos de patio, terrazas transitables con baldeado y limpieza a máquina siempre que sea factible.

**TRIMESTRAL:**

- Limpieza de garaje (máquina)

**SEMESTRAL:**

- Limpieza de interruptores
- Limpieza de extintores
- Limpieza de cajas de contadores
- Limpieza de techos y paredes
- Limpieza plafones y luminarias
- Fosos de los ascensores

**ANUAL:**

• Acristalado de pavimento en portales, escaleras y plantas o rellanos. En aquellos pavimentos en los que no sea posible el acristalamiento, se realizara una limpieza en profundidad aspirado o cepillado siempre que sea posible a máquina. Se entregará al Servicio y se colocarán en los tablones de anuncios de cada promoción el check-list correspondiente, para conocimiento de este Servicio y de los propios vecinos.

En las ofertas presentadas se especificarán el número de horas y de personas que realizarán el trabajo, así como los medios técnicos de que se dispondrán para efectuarlos.

Para el cumplimiento efectivo del servicio se considerará necesaria la aceptación del correspondiente parte de trabajo que será entregado por el adjudicatario del contrato a el/la responsable municipal de esta promoción o persona que determine el Servicio, la cual velará por los cumplimientos de periodicidad de los servicios y de la calidad del mismo.

El IMVRRU, podrá exigir al adjudicatario la sustitución o traslado de cualquier trabajador que no se comporte con la debida corrección y diligencia en el desempeño de sus cometidos.

## **6 CONTROL DEL SERVICIO**

El Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, supervisará el adecuado cumplimiento de los servicios contratados y requerirá, cuando lo estime oportuno, los justificantes del cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales previstas en la legislación vigente, tal como se especifica en el pliego de cláusulas administrativas.

El Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana controlará la correcta ejecución del contrato, tanto en relación con el resultado de los trabajos, así como en cuanto al cumplimiento del número de horas mínimas previsto en el presente pliego.

La empresa adjudicataria deberá tener un sistema informático para el control del cumplimiento de las reglas sobre jornada de trabajo, tiempos de descanso, etc., que garanticen la existencia y que refleje, de forma precisa y de fácil interpretación para la persona trabajadora, la hora de inicio de la prestación, la de finalización y los posibles descansos intermedios.

El sistema de archivo y puesta a disposición de los mismos deberá contemplar los elementos de seguridad necesarios para garantizar la objetividad, fiabilidad, trazabilidad y accesibilidad del registro y garantizar la imposibilidad de manipulación.

Debiéndose entregar el registro de la jornada a este IMVRRU del cumplimiento de dicha jornada a mes pasado.

El incumplimiento del horario o incumplimiento del servicio será penalizado de acuerdo a la Ley de Contratos del Sector Público.

## **7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Podrán ser adjudicatarios aquellas personas físicas o jurídicas, que se comprometan a asignar a la ejecución del servicio objeto del presente contrato, un equipo de trabajo integrado por el personal (con las especializaciones requeridas) mínimo requerido.

Los licitadores presentarán en sus ofertas la relación detallada de equipos, maquinaria y herramientas a utilizar en la prestación del servicio, identificados por marcas y características técnicas.

Todos los productos y materiales necesarios para la perfecta realización de los trabajos de limpieza serán aportados por el adjudicatario, incluso los de utillaje (escobas, fregonas, bolsa de basura, etc.), viniendo éste obligado a emplear material de primera calidad y a reponerlo con la frecuencia suficiente para un normal uso del mismo. Los licitadores describirán los productos de limpieza a emplear que se consideren más adecuados para cada situación, aportando su ficha de seguridad.

*El almacenamiento de útiles y productos de limpieza en los distintos centros y dependencias objeto del servicio únicamente podrá hacerse en los lugares habilitados al efecto y en la cantidad mínima necesaria para la prestación del servicio de forma ordinaria.*

*El IMVRRU entenderá que los medios materiales propuestos en la oferta por el licitador que resulte adjudicatario son suficientes para la realización del servicio, y de no resultar así, el adjudicatario deberá disponer, por su cuenta y riesgo, de los precisos para su correcta prestación, estando igualmente obligado a la reposición de los mismos y a mantenerlos en perfecto estado de conservación y limpieza.*

*El contratista está obligado, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, especialmente en materia de legislación fiscal, laboral, seguridad social y seguridad y salud, así como al cumplimiento de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo, quedando el Ayuntamiento de Málaga exonerado de responsabilidad al respecto, así como de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores.*

*Será de cargo del adjudicatario la contratación de todo el personal necesario para asegurar la adecuada prestación del servicio. En la propuesta deberá incluirse una relación de todos los puestos de trabajo asignados para la prestación de los servicios derivados de este contrato, indicando las funciones asignadas, su categoría profesional, jornada de trabajo, horarios de trabajo y resto de características del puesto de trabajo.*

*Para la adjudicación de los servicios descritos, la entidad o empresa adjudicataria deberá contar con personal (en las cualificaciones requeridas) que atienda las actuaciones objeto del contrato, asumiendo los costes derivados de la relación de dependencia de dicho personal, que en ningún caso se considerará personal municipal, de tal forma que, a la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato, como personal del Ayuntamiento de Málaga.*

*En este sentido, el adjudicatario está obligado a dar de alta a todo su personal en la Seguridad Social, tener cubierto el riesgo de Accidentes de Trabajo, y velar por el cumplimiento de la legislación laboral y de prevención de riesgos laborales vigentes en cada momento.*

*Serán por cuenta de la empresa adjudicataria, además de los salarios, costes de seguridad social, vacaciones, etc., todos los gastos de locomoción y desplazamientos del personal adscrito a este servicio, debiendo presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones laborales, en cualquier momento que se le exija.*

*Para la prestación de este servicio la empresa adjudicataria deberá contar con los medios necesarios para atender adecuadamente, las actuaciones objeto del contrato, asumiendo sus costes, así como todas las responsabilidades que puedan surgir durante el desarrollo de su ejecución.*

*En todo caso, el Contratista estará obligado a adscribir los equipos, medios y personal ofertados para la realización de los trabajos, con el carácter nominal y en los mismos términos en que se hubiesen ofertado, de forma tal que el Contratista podrá sustituir al personal adscrito a la realización de los trabajos, avisando anticipadamente al responsable del IMVRRU, de tal manera que la intervención de cualquier persona no comprometida, y/o la no intervención de*

quien si lo esté, sin el expresado anuncio facultaría al IMVRRU para resolver el contrato por causa imputable al Contratista.

No obstante, el IMVRRU podrá optar por exigir al Contratista la adscripción a los trabajos de otro trabajador de similares características, en el caso de valorar un incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o imperfecto de la prestación objeto del servicio o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

De acuerdo con la normativa en vigor de Prevención de Riesgos Laborales, el contratista instruirá a sus trabajadores en los riesgos que se desprendan de las operaciones y trabajos a realizar, incluso parte del personal formado en la retirada puntual de restos biológicos, equipándolos con los materiales, herramientas homologadas y prendas necesarias para la prevención de accidentes. En todos los trabajos y operaciones, se cumplirá con la totalidad de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

En los períodos de vacaciones, bajas, ausencias etc., quedaran cubiertos los servicios que se pretenden.

Dicho servicio no incurre en una cesión ilegal de trabajadores, en el sentido expresado en el artículo 43.2 del Estatuto de los Trabajadores.

Utilización de productos respetuosos con el medio ambiente, que deberán cumplir los requisitos definidos en alguna eco-etiqueta (etiqueta ecológica europea u otras), y/o incorporar materiales reciclados. Utilizar bolsas de basura compuestas por material biodegradable o reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental. Se deberá aportar ficha técnica con memoria explicativa del uso.

La empresa adjudicataria entregará las siguientes planificaciones.

-A los 15 días de inicio del contrato. Las fechas en que se realizarán las limpiezas de garajes con máquina de para toda la vigencia del contrato desglosado por promociones. Las fechas en que se realizará el acristalado de pavimentos en cada promoción y la limpieza anual de cristales en la promoción de 61 viviendas. Las fechas en que se realizará el pintado de las zonas de acceso a garaje, desglosado por promoción, siempre que se haya ofertado.

-En la primera semana de cada mes. Las fechas en que se realizará la limpieza de cristales y de zonas comunes de periodicidad mensual, desglosado por promociones.

**Condiciones especiales de ejecución: uso de productos respetuosos con el medio ambiente**

Utilización de productos respetuosos con el medio ambiente, que deberán cumplir los requisitos definidos en alguna eco-etiqueta (etiqueta ecológica europea u otras), y/o incorporar materiales reciclados. Utilizar bolsas de basura compuestas por material biodegradable o reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental. Se deberá aportar ficha técnica con memoria explicativa del uso.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES EN LAS PROMOCIONES DE GARCÍA GRANA (PROMOCIONES R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y ADMINISTRADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

*El objeto del presente contrato es la realización del servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones de García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana, conforme a las condiciones técnicas unidas al expediente, las cuales se consideran parte del presente Pliego, teniendo por tanto carácter contractual.*

*Más concretamente, el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal, siendo competencia de este organismo la conservación y promoción de servicios que garanticen las condiciones de habitabilidad y uso de las viviendas, así como la prolongación de la vida útil de las mismas.*

*El objeto del presente contrato pretende garantizar la limpieza zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, ubicadas en la barriada García Grana, R1-R2 C/ Záncara de esta ciudad, entre las calles Fernández Fémina y Virgen de la Fuensanta, R3-R4 C/ Fernández Fermina nº 18 y Plaza Biznaga nº 2, 6 y 8 y R-5 calles Fernández Fermina, Virgen del Pilar, prolongación de Albahaca, de Málaga, descritas en la cláusula 4ª del PPT, abarcando dicho objeto contractual como mínimo, todas y cada una de las prestaciones y servicios contenidos en la cláusula 5ª del PPT.*

*Así mismo, el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, no dispone de los medios personales y materiales suficientes para llevar a cabo el servicio en los términos indicados en informe de insuficiencia de medios de fecha 5 de julio de 2023 por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.*

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

*No procede la división en lotes del objeto del presente contrato, por los motivos expuestos en el informe de necesidad de fecha 5 de julio de 2023 por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.*

*No hay fraccionamiento del objeto del contrato.*

*Nomenclatura CPV:*

- 90911200-8. Servicios de limpieza de edificios.

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

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

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

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

*El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sus anexos, junto con el Pliego de Prescripciones Técnicas, revestirán carácter contractual. Asimismo, tendrán carácter contractual, la proposición presentada por el adjudicatario del contrato, y aceptada por este Instituto, la mejora que, en su caso, se efectúe respecto al presupuesto del contrato, cualesquiera otras mejoras que, en su caso, y conforme a las cláusulas de este Pliego, hayan sido ofertadas por el adjudicatario del contrato, las cuales hayan sido aceptadas por este Instituto, y, asimismo, el documento en que se formalice el contrato. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.*

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

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

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

## **3.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

*El contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22 de la LCSP.*

*La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto de acuerdo con lo establecido en los Arts. 131.2 y 156 y siguientes de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos Sector Público.*

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

El expediente de contratación es de tramitación ordinaria.

#### **4.- PLAZO DE DURACIÓN.**

El plazo de prestación del servicio será de DOS (2) años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

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

Este contrato podrá ser prorrogado, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por un plazo máximo de dos años, por un importe igual al de adjudicación, siendo condición inexcusable que exista previamente crédito adecuado y suficiente para ello (previa consignación presupuestaria).

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

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

El **presupuesto** de esta contratación, que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, asciende a CIENTO SESENTA Y OCHO MIL VEINTIUN EUROS CON OCHO CENTIMOS (168.021,08-€) de los cuales, CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHO CIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (138.860,40-€), corresponden al precio del contrato y VEINTINUEVE MIL CIENTO SESENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS (29.160,68-€) al IVA, cantidad que puede ser mejorada por los licitadores en sus ofertas.

El sistema de determinación de dicho Presupuesto ha sido calculado, tomando como referencia lo dispuesto en los artículos 100.2 Y 309 de la LCSP y el artículo 197.c del RG-LCAP.

Dicho presupuesto base de licitación es adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato, y se ha calculado en base al Convenio laboral vigente y al salario

mínimo interprofesional actual conforme al informe técnico de 20 de octubre de 2023 y al siguiente cuadro.

TIPO DE GASTO	CONCEPTO	IMPORTE
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	SALARIO BASE	12.960,00 €
	EXTRA NAVIDAD	1.080,00 €
	EXTRA JULIO	1.080,00 €
	EXTRA BENEFICIOS	1.080,00 €
	PLUS CONVENIO	1.466,40 €
	PLUS TRANSPORTE	546,60 €
	PLUS PRENDA TRABAJO(MTO)	132,60 €
	ANTIGÜEDAD PROMEDIO	1.763,86 €
	SEGURIDAD SOCIAL	6.509,14 €
	SUSTITUCION DE VACACIONES	2.040,95 €
<b>SUSTITUCIONES, ABSENTISMO Y OTROS</b>	VESTUARIO Y EPIS	60,00 €
	SEGURO CONVENIO	35,00 €
	PRL Y REVISION MEDICA	55,00 €
	OTROS GASTOS( GASTOS GENERALES, BENEFICIO INDUSTRIAL)	5.473,81 €
	MATERIAL LIMPIEZA	360,00 €
	<b>TOTAL COSTE LABORAL AÑO</b>	<b>34.643,36€</b>

#### CALCULO PRECIO HORA

Coste laboral 1 trabajador/a anual	34.643,36 €
Jornada anual (horas)	1.826,27
PRECIO HORA (EXCLUIDO IVA)	18,97€

#### HORARIO ESTIMADO DEL SERVICIO

		(Hora/Mes)
García Grana R1	ZANCARA Nº 12-14-16-18	61
García Grana R2	DOCTOR NORMAN BETHUNE Nº 2-4-6; MANUEL FLORES CALDERON Nº 5	61

García Grana R3	MANUEL FLORES CALDERON Nº 2-4-6-8	61
García Grana R4	FELIX GANCEDO Nº 19; NAVARRO LEDESMA Nº 192-194	61
García Grana R5	FELIX GANCEDO Nº 11-15; CATEDRATICO CRISTOBAL CUEVAS Nº 1	61
	HORAS MES SERVICIO	305
	HORAS AÑO SERVICIO	3.660
	PRESUPUESTO ANUAL	69.430,20 €
	PRESUPUESTO CONTRATO(2 AÑOS)	138.860,40 €

En atención a lo previsto en el artículo 130 de la LCSP, y una vez que sean proporcionados por la empresa que viene efectuando la prestación del servicio, el órgano de contratación facilitará a los licitadores, en el Anuncio de Licitación, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación.

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

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

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

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

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

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

El **valor estimado** del contrato asciende a DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (277.720,80-€), IVA excluido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley 9/2017, de contratos del Sector Público, determinado por el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, más la posible prórroga.

## 6.- FORMA DE FINANCIACIÓN.

Las obligaciones de contenido económico que se derivan, para este Instituto, de la citada contratación se realizarán con cargo a la partida 00 1522 22700 PAM 3700 "Limpieza y aseo".

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

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA Incluido)
2024	73.509,22 €
2025	84.010,54 €
2026	10.501,32 €

No obstante, si la adjudicación definitiva y formalización del contrato se efectuase con posterioridad a la fecha prevista, el órgano de contratación autoriza a la Intervención General al objeto de que directamente efectúe el reajuste de su financiación, sin que ello requiera ser nuevamente aprobado.

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

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

## 7.- PAGOS DEL PRECIO.

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

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

Se hará constar en las correspondientes facturas: Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (NIF del IMVRRU P799003A), domicilio en la calle Saint Exupéry nº 22, C.P. 29007 de Málaga.

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

diciembre, General Tributaria, por la Administración Tributaria, durante los doce meses anteriores al pago de cada factura de dicho contrato.

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

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

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

Unidad Tramitadora: GE0000538 Servicio de Alquiler.

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

## **8.- CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS.**

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

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

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

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

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

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

La garantía definitiva podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el art. 108.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se adjunta a este Pliego, como Anexos I y II, los modelos de constitución de garantía mediante Aval y Certificado de Seguro de Caución.

Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio, de conformidad con lo previsto en el art. 108.2 de la Ley de Contratos del Sector Público. Dicha retención se hará mediante la presentación de escrito por parte del licitador propuesto como adjudicatario, manifestando la constitución de la garantía mediante retención de precio. A estos efectos la garantía definitiva será

*repercutida al contratista, deduciéndose su importe de la primera factura y sucesivas, hasta alcanzar la totalidad de la misma.*

#### **9.- PLAZO DE GARANTÍA.**

*Se establece un plazo de garantía de TRES MESES a contar desde la finalización de las prestaciones que son objeto de la presente contratación.*

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

*\* Aptitud y Capacidad.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA:**

#### 1º Requisito mínimo de solvencia económica y financiera.

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

De esta forma, y de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante la presentación del volumen anual de negocios del licitador o candidato que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser igual o superior a 104.145,30-€

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

#### 2º Requisito mínimo de solvencia técnica.

Por las características y particularidades del servicio que se pretende contratar, se ha estimado conveniente acreditar esta solvencia mediante una serie de documentación que se entiende es la que mejor puede reflejar la idoneidad del licitador para la ejecución de este servicio.

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

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

El importe acumulado en el año de mayor ejecución de ese periodo de tres años deberá ser igual o superior a 48.601,14-€.

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por 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; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

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

- Grupo U (Servicios Generales)
- Subgrupo 01 (Servicios de limpieza general).
- Categoría 1.

## **11.- PUBLICIDAD.**

Dado que se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada y de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y en la demás normativa de aplicación, se dará publicidad al procedimiento para la adjudicación del citado contrato, además de mediante inserción de anuncio en el perfil del contratante de este Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, mediante inserción en el Diario Oficial de la Unión Europea.

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

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

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

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

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

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

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

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

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

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

Los licitadores presentaran TRES sobres, señalados, respectivamente, con los números:

Sobre 1, Título: "Declaración responsable".

Sobre 2, Título: "Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor".

Sobre 3, Título: "Proposición económica y documentación relativa a criterios de valoración que no dependen de un juicio de valor y son cuantificables automáticamente".

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

La inclusión, de documentación en sobres distintos a los que, conforme al presente Pliego, corresponda, conllevará la exclusión de la oferta presentada por el licitador.

- **SOBRE 1:** Declaración responsable: Debe contener los siguientes documentos:

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

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

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

Finalmente, una vez cumplimentado, deberán descargarlo en PDF e incluirlo en el Sobre nº 1.

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

En todo caso, los Servicios del órgano de contratación, o la Mesa de Contratación, podrán recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en la cláusula 13 de este Pliego. No obstante, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la referida cláusula.

- **SOBRE 2:** Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

Contendrá una memoria explicativa, detallando los extremos cuya cuantificación depende de un juicio de valor que deba ser objeto de evaluación previa, de acuerdo con los criterios definidos en la cláusula 13.B del presente pliego.

- **SOBRE 3:** Contendrá la proposición económica que se ajustará al modelo previsto en el Anexo IV del presente pliego, así como la documentación relativa a criterios de valoración que no dependen de un juicio de valor y son cuantificables automáticamente, de acuerdo con los criterios definidos en la cláusula 13.A del PCAP.
- OTROS REQUISITOS DE LAS PROPOSICIONES:

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

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

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

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

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

Se rechazarán las proposiciones que superen el presupuesto de licitación.

### **13.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

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

- La planificación y desarrollo de las tareas relativas a la prestación del servicio, así como el incluir una serie de mejoras sociales, laborales y de otra índole relacionadas con el objeto del contrato.

En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, en base a la mejor relación calidad-precio.

Los criterios de adjudicación del contrato, así como su ponderación por el orden decreciente de importancia atribuido a los mismos, son los siguientes:

#### **13. A Criterios cuantificables automáticamente: ..... (Max. 95 puntos)**

##### **A.1. Oferta económica..... (70 puntos)**

Fórmula de valoración:

$$Vx = 70 \times \frac{(PBL \text{ sin I.V.A} - Ox)}{(PBL \text{ sin I.V.A} - Omin)}$$

Dónde:

**Vx:** Valoración de proposición x.

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

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

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

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

##### **A.2 Bolsa de horas de servicio..... (0 a 10 puntos)**

Se puntuará el ofrecimiento de horas de prestación de servicios, para momentos puntuales, en los que sea necesaria una limpieza más profunda, sin coste, durante

la vigencia del contrato. Se establece un máximo de hasta 50 horas anuales adicionales, por lo tanto las ofertas que se envíen en relación a este criterio se moverán en la horquilla de 0-50. En caso de que las horas de servicio que se ofrezcan por la empresa contratista no se utilicen durante el contrato, se acumularán para utilizarlas en la prórroga, si la hubiese.

Se otorgará de 0 a 10 puntos, calculados en función de las horas ofertadas.

Fórmula de valoración:

$$P = \frac{Y \times 10}{50}$$

Dónde:

**P** es la puntuación que corresponderá a la oferta que se valora.

**Y** son las horas ofertadas por el licitador que se valora.

**50** son las horas máximas a ofertar.

### **A.3. Pintado de elementos comunes. ....(15 puntos)**

Pintado a los 5 meses del inicio del contrato de paredes y techos en todas las zonas de acceso a los garajes (planta -1 y escaleras) y pasillos de trasteros si los hubiere.

Compromiso del pintado de los elementos indicados: **15 puntos**

La concreción realizada por la empresa adjudicataria en su propuesta técnica con relación a los aspectos valorados como criterio de adjudicación, quedará incorporada al contenido del contrato como obligación contractual

## **13. B. Criterios subjetivos. Juicios de valor..... (Max 5 puntos)**

### **B.1. Propuesta de gestión .....(5 puntos)**

Se pretende tener una idea clara del conocimiento de las promociones objeto del contrato y la propuesta de organización del servicio en las mismas.

La propuesta de gestión deberá describir como mínimo:

- Plan de trabajo diario, semanal, mensual, trimestral y anual de todas las tareas recogidas en el pliego, incluyendo el personal asignado, maquinaria y el horario estimado para cada actividad, acorde con las horas estimadas en el pliego.
- Hoja de control de horario para el personal.
- Metodología de cubrición de los diferentes turnos de trabajo.

Finalizando con un tabla con el cumplimiento de las tareas, con distribución del número de horas mínimas ofertadas, para el cumplimiento de la periodicidad mínima exigida, detallada por promoción.

- Si aporta memoria y frecuencia ampliamente detallada: **5 puntos**

- Si aporta memoria y frecuencia suficientemente detallada: **2,5 puntos**
- Si aporta memoria y frecuencia insuficientemente detallada: **1,25 puntos**
- Si no aporta memoria y frecuencia: **0 puntos**

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

Se rechazarán las proposiciones económicas cuyo importe (IVA excluido) supere el importe del Presupuesto (IVA excluido) del contrato.

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

En este sentido, con relación a la determinación de las bajas anormales o desproporcionadas se adopta el criterio de 10 unidades porcentuales para evitar la dispersión de los precios de las ofertas, ya que el presupuesto base de licitación se considera adecuado a los precios de mercado.

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

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

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

Cuando hubieren presentado ofertas empresas pertenecientes a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente,

*para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.*

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

*Con base en lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y siempre que se trate de proposiciones que igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato, se establecen los siguientes criterios de adjudicación específicos:*

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

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

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

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

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

*El órgano de contratación, para la adjudicación del expresado contrato de Servicios, estará asistido por una Mesa de Contratación que se constituirá según lo dispuesto en el Decreto de 15 de marzo de 2022, del Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

*La Mesa de Contratación, se constituirá en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, como regla general a las 12:00 del siguiente día hábil al de la finalización del plazo de presentación de las ofertas, si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil, salvo que se establezca modificación por el órgano de contratación, para efectuar la apertura del sobre nº 1, pudiendo conceder un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los defectos u omisiones subsanables que se observen en las declaraciones responsables aportadas, siendo motivo de exclusión la falta de la misma, salvo que acredite dicha declaración ante Notario o autoridad administrativa, siempre que la fecha de la misma sea igual o anterior a la fecha de finalización de presentación de proposiciones.*

*De no concederse el referido plazo, la Mesa de contratación procederá a continuación, en acto público, a manifestar el resultado de la calificación de los*

documentos presentados, con pronunciamiento sobre los licitadores admitidos a la licitación, los excluidos y sobre las causas de exclusión, y asimismo se efectuará, a continuación y, en acto público, la apertura del sobre nº 2 de los licitadores admitidos, cuyo contenido será remitido al Servicio proponente del Gasto para su valoración y elaboración del correspondiente informe.

Si, por el contrario, fuese concedido dicho plazo de subsanación, se comunicará a los interesados, sin perjuicio de que las circunstancias reseñadas se hagan públicas mediante publicación en el perfil del contratante de este Instituto, concediéndoles el citado plazo no superior a tres días hábiles para que corrijan los defectos o subsanen las omisiones ante la misma Mesa.

La Mesa de Contratación volverá a constituirse, en acto público, una vez finalice el referido plazo de subsanación, en el lugar, día y hora que al efecto, previamente se señale, para efectuar la apertura en acto público del sobre nº 2.

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

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

La mesa de contratación, una vez valorada, de conformidad con lo indicado en este Pliego, la proposición contenida en el sobre nº 2, conforme a lo preceptuado en el art. 150 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

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

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

Las fechas de las aperturas de los sobres a que hace referencia esta cláusula se publicarán en el Perfil del Contratante de este Instituto.

## **15.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación, las plicas presentadas por los licitadores, junto con las actas y la propuesta que estime pertinente, basada en todo caso, en los criterios de adjudicación indicados en la cláusula 13 de este 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 propuesta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, se persone en el Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad para:

**A) Aportar la totalidad de los documentos que, a continuación, se relaciona:**

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

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

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

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

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

**2.- Poder bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal, si se obra en representación de otra persona o entidad, en cuyo caso, también deberá acompañarse copia del correspondiente documento acreditativo de la identidad del(os) apoderado(s) (DNI, si el apoderado es español, o, en su caso el documento que haga sus veces). Se deberá acreditar que dicho poder consta inscrito en el Registro Mercantil, o Registro Oficial procedente, en los supuestos en que dicha inscripción sea preceptiva de conformidad con la normativa que le sea aplicable al licitador. Así mismo, el poder debe ser de fecha anterior al plazo de fin de presentación de plicas.**

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

**3.- Acreditar la solvencia económica y financiera, y técnica, en la forma prevista en la cláusula DÉCIMA del presente pliego.**

**4.- Documentación que deben aportar las empresas licitadoras, a los efectos de**

que el órgano de contratación verifique, en los supuestos en que ello sea obligatorio, que los licitadores cumplen lo dispuesto en el R.D.Leg. 1/2.013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Derechos de las Personas con discapacidad, relativo a la obligación de contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, así como en lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2.007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de

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

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

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

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

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

No obstante:

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

**2º.** Si el licitador, a los efectos de cualquier expediente de contratación de este Instituto, hubiese aportado, ante el mismo, algunos de los documentos a que se refieren los apartados "1.", "2." y "8.", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, dicho licitador quedará exonerado de la aportación de dicha documentación en la presente licitación, pero deberá aportar, DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que se manifieste:

"Documento, de los indicados en los apartados "1.", "2." y "8.", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, que se halla en poder de este Instituto, al haber sido aportado a los efectos del expediente de contratación del IMVRRU con N.º:....."

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

**3º.** Cuando el licitador no esté obligado a presentar los documentos a que se refieren los apartados 8 a 11, ambos inclusive, de esta Cláusula, acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

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

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

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

**B) Constituir la garantía definitiva que sea procedente.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El contrato se perfecciona mediante su formalización.

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

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

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

-Los documentos acreditativos del NIF asignado a la UTE.

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

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

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

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

Al tratarse de un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran 15 días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores.

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

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

#### **17.- SEGUROS.**

El adjudicatario del contrato, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, a concertar a su costa, en el caso de que no lo tuviere o no fuere bastante, los seguros que a continuación se relacionan, y, asimismo, a presentar, ante este Instituto, dentro del expresado plazo, la correspondiente documentación de dichos seguros que le sea requerida por dicho Instituto, y que no hubiese presentado con anterioridad. Los citados seguros son los siguientes:

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

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

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

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

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

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

tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

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

*El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor que, en todo caso, deberá ser definido y limitado en el tiempo.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Los contratos de mera actividad o de medios se extinguirán por el cumplimiento del plazo inicialmente previsto o las prórrogas acordadas, sin perjuicio de la prerrogativa de la Administración de depurar la responsabilidad del contratista por cualquier eventual incumplimiento detectado con posterioridad.*

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

### **Condiciones especiales de ejecución:**

*De conformidad con lo establecido en el art. 202 de la Ley 9/2017, de 8 de*

noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece la siguiente condición especial de ejecución de carácter medioambiental:

- Utilización de productos respetuosos con el medio ambiente, que deberán cumplir los requisitos definidos en alguna eco-etiqueta (etiqueta ecológica europea u otras), y/o incorporar materiales reciclados. Utilizar bolsas de basura compuestas por material biodegradable o reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental. Se deberá aportar ficha técnica con memoria explicativa del uso.

El incumplimiento de dicha condición especial de ejecución supondrá la aplicación de las penalidades descritas en la Cláusula nº 23 del presente pliego.

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

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

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

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 de la LCSP, la empresa adjudicatario deberá cumplir sus obligaciones de acuerdo con la normativa vigente y con los convenios colectivos aplicables en materia de subrogaciones. Para ello este Instituto proporcionará relación de personal y antigüedad de los trabajadores que prestan el servicio, según la información facilitada por la empresa contratista.

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

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

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

En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, sin que pueda repercutir contra este Instituto ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por

incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que concurren las circunstancias y requisitos previstos en el artículo 214 de la citada Ley 9/2017.

En concreto, la mencionada sucesión subjetiva del contrato podrá ser autorizada, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido

razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b), del citado artículo 214, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

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

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

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

## **22.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

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

Con independencia de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 9/2017, con la finalidad de supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, se designa como responsable del contrato al Jefe de la Sección de Mantenimiento, del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

Asimismo, en caso de ausencia o enfermedad, el responsable del contrato podrá ser sustituido por la Jefatura del Servicio de Gestión del Patrimonio en Alquiler del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o la persona designada por dicha Jefatura.

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

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

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

El IMVRRU tendrá las mismas facultades a que se refieren los apartados anteriores respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales,

cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

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

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

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

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

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

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

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

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

Contra los Actos y decisiones determinadas en el artículo 44 de la Ley de Contratos del Sector Público cabrá la interposición del recurso especial en materia de contratación, con carácter previo a la interposición de recurso contencioso administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Fdo.: Jorge García de Herrera Fernández*

**ANEXO I**  
MODELO DE AVAL

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

AVALA

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

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

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

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

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

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL.
Fecha

**ANEXO II**

## MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

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

## ASEGURA

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

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

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

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

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

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

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL.
---

Fecha
-------

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

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

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

Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, titular del D.N.I. nº \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_, y NIF nº \_\_\_\_\_, según escritura de apoderamiento nº \_\_\_\_\_, otorgada en \_\_\_\_\_, ante el notario D. \_\_\_\_\_, con respecto al servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana, Expte. 2023/33,

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD LO SIGUIENTE:**

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

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

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

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

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

- No encontrarse vinculada con ninguna empresa.

- Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, presentándose a la licitación las siguientes empresas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

**ANEXO IV  
OFERTA**

"Don \_\_\_\_\_, con DNI N.º \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de \_\_\_\_\_, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) \_\_\_\_\_, con domicilio (social, en su caso) en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_], y enterado del procedimiento de contratación convocado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para adjudicar el servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana, expte. 2023/33, **DECLARA**, según interviene:

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

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

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

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

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

FIRMA"

**Quinto.-** Llevar a cabo la adjudicación del contrato de servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, García Grana (Promociones R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5), de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda., mediante procedimiento abierto y tramitación armonizada.

**Sexto.-** Aprobar el correspondiente gasto de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL VEINTIUN EUROS CON OCHO CENTIMOS (168.021,08-€) IVA incluido.

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

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

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

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

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

CONFORME CON SUS  
ANTECEDENTES:  
El Jefe del Servicio:

Jorge García de Herrera  
Fernández

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

Jose María López Cerezo

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