




ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Vivienda	
PROCEDIMIENTO Petición de inicio de expediente de contratación	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  2G5O 0A1H 1L1F 1U3G 19DL	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO VIV17I00JQ	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE VIV/2023/320

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

1. OBJETO DEL CONTRATO (Ver instrucciones)

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la prestación de un servicio para el mantenimiento integral del parque de viviendas municipales (inmuebles, edificios y/o unidades (viviendas, trasteros, locales, plazas de garaje, zonas de espacios libres, incluidas zonas ajardinadas) del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón al objeto de garantizar su perfecta conservación y mantenimiento. El detalle, las características y la forma en la que se realizarán los servicios, se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT).

2. LOTES:

SÍ

NO, JUSTIFICAR: Desde un punto de vista técnico, no se considera procedente la división en lotes por cuanto la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo e impediría una correcta coordinación de los trabajos y actuaciones a realizar.

Dado que el contrato de mantenimiento es inclusivo de todos los trabajos habituales de carácter preventivo o correctivo, la encomienda de trabajos de reparación o mantenimiento conllevaría la intervención de distintos profesionales y por tanto la exigencia de coordinar conjunta y sistemáticamente las intervenciones de los mismos por lo que, a fin de no comprometer los aspectos técnicos y económicos del contrato no se considera oportuna la división en lotes.

2. CÓDIGO NOMENCLATURA DE LA CLASIFICACIÓN DE PRODUCTOS POR ACTIVIDADES (CPV-2008)

50700000-2 "Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios"

50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

4. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Motivación:

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón es titular de una serie de viviendas y edificios de viviendas municipales y se encuentra obligado a mantenerlos y conservarlos en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público, debiendo realizar para ello todas las actuaciones dirigidas a procurar su mantenimiento integral, quedando comprendidas las actuaciones de conservación preventiva, correctiva y el acondicionamiento de las unidades por rotación de inquilinos. Estas actuaciones afectarán a los inmuebles, edificios y/o unidades (viviendas, trasteros, locales, plazas de garaje, zonas de espacios libres, incluidas zonas ajardinadas), sus dependencias e instalaciones.

Referencial al título competencial:

Decreto 65/2023 de 21 de septiembre de modificación de competencias

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- Procedimiento Abierto
 Procedimiento Restringido
 Procedimiento Abierto simplificado
 Procedimiento Abierto simplificado abreviado
 Procedimiento Negociado sin publicidad

Justificación del procedimiento elegido, salvo en el caso de procedimiento abierto:

6. TRAMITACIÓN

- Ordinaria
 Urgente. Motivación:

7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Dado que el contrato engloba precios a tanto alzado y precios unitarios, se establece un presupuesto máximo por la duración inicial del contrato de 89.275,28 € IVA no incluido (108.023,09 € IVA incluido).

Presupuesto base de licitación, sin IVA [por el periodo inicial de duración del contrato]:	89.880,93 €
Tipo I.V.A.:	21 %
Importe I.V.A.:	18.875,00 €
Presupuesto total I.V.A. incluido:	108.755,93 €

Importe máximo de la posible modificación del contrato (I.V.A. excluido):	21.751,19 €
---	-------------

En caso de Lotes copiar tabla por cada uno de ellos.....

Precio a tanto alzado: Se determina un precio a tanto alzado para la parte fija en €/mes ya que al ser un contrato de mantenimiento global comprende una variedad de actuaciones que no se pueden concretar ni valorar previamente de manera pormenorizada.

Precios unitarios: Se incorporan los siguientes precios unitarios para la mano de obra:

Peón/Especialista (Grupo XI): 33 €/h

Oficial 2ª especialista (Grupo XIX): 40 €/h

Oficial 1ª especialista (Grupo VIII): 45 €/h

Los cuales se han obtenido mediante consultas en el mercado ya que se ha comprobado que los mismos son superiores a los que puedan desprenderse de los convenios aplicables.

Así mismo se han incorporado precios unitarios para las actuaciones recurrentes en mantenimiento y acondicionamiento de vivienda en los cuales se engloba mano de obra y material así mismo determinados a partir de ofertas de mercado.

Valor estimado del contrato (IVA excluido) 431.428,50 €

[Por la duración total, posibles prórrogas incluidas y las eventuales modificaciones del contrato que se hayan previsto.]

Dicho importe se ha calculado de la forma siguiente:

Desglose del presupuesto:

1. Determinación presupuesto Parte fija:

	€/año	€/mes
Costes personal técnico responsable del contrato 10% de jornada laboral*	5.331,40	444,28



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Vivienda	
PROCEDIMIENTO Petición de inicio de expediente de contratación	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  2G5O 0A1H 1L1F 1U3G 19DL	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO VIV17100JQ	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE VIV/2023/320

Costes Oficial de mantenimiento 1ª polivalente vinculado al contrato (62,5% jornada laboral) **	22.787,03	1.898,92
Costes materiales	18.000,00	1.500,00
Total Costes personal y materiales	46.118,43	3.843,20
Costes indirectos (9% costes personal y materiales)	4.150,66	345,89
Beneficio (10 % costes personal y materiales)	4.611,84	384,32
TOTAL	54.880,93	4.573,41
IVA	11.524,99	960,42
TOTAL (IVA INCLUIDO)	66.405,92	5.533,83

*Calculado según Convenio Colectivo del sector de construcción y obras públicas de la autonomía de Madrid para el año 2024 (1 Titulado Superior Nivel II tiempo prorrateado 10% jornada laboral (4 horas semanales), incrementado un 15% por antigüedad y otros extras y con costes de seguros sociales asociados).

**Calculado según Convenio Colectivo del sector de construcción y obras públicas de la autonomía de Madrid para el año 2024 (1 Oficial de 1ª Nivel VIII tiempo prorrateado 62,5% jornada laboral (25 horas semanales), incrementado un 15% por antigüedad y otros extras y con costes de seguros sociales asociados).

Se incluye en esta parte fija la totalidad de los conceptos exigibles al adjudicatario y detallados en el pliego, con la única excepción de los importes imputables al concepto parte variable. Así, entre otros importes, estará incluido en la parte fija:

- a) La totalidad de materiales, medios auxiliares y la mano obra sin excepción de las actuaciones de mantenimiento preventivo realizado en cumplimiento del Plan Básico de Mantenimiento Preventivo que tendrá como mínimo el alcance detallado en el Anexo II.
- b) La prestación del servicio de atención de emergencia de 08:00h a 00:00 h todos los días del año para la atención de las averías en los plazos previstos.
- c) El desplazamiento, la mano obra y el pequeño material auxiliar del mantenimiento correctivo (hasta un máximo de 20 horas/mes o número máximo de horas incluidas en la parte fija ofertadas por el licitador).
- d) La realización de las inspecciones necesarias para determinar el estado de los inmuebles y determinar las actuaciones a realizar para su acondicionamiento.
- e) Las actuaciones de asesoramiento técnico.

2. Determinación presupuesto parte variable, determinado en base a actuaciones realizadas ejercicios anteriores:

Presupuesto parte variable	35.000,00 €
IVA 21%	7.350,00 €
TOTAL PARTE VARIABLE IVA INCLUIDO	42.350,00 €

Se incluyen en esta parte variable los costes originados por prestaciones, directamente relacionadas con el mantenimiento, por conceptos que no deben ser asumidos por el adjudicatario en el precio del concepto de parte fija.

Esta parte englobará, entre otras, todas las siguientes actuaciones:

- a) La totalidad de materiales, recambios y medios auxiliares de las actuaciones u obras de mantenimiento correctivo.
- b) El desplazamiento, la mano obra y el pequeño material auxiliar del mantenimiento correctivo que se realice una vez superado el máximo mensual de 20 horas/mes o el máximo de horas incluidas en la parte fija ofertadas por el licitador.

- c) La totalidad de materiales, medios auxiliares y la mano obra de las actuaciones de acondicionamiento de inmuebles desarrolladas con presupuesto previo.

Debido a la variedad de actuaciones a realizar se estiman en base a actuaciones realizadas años anteriores.

Dado que el contrato engloba precios a tanto alzado y precios unitarios, se establece un presupuesto máximo por la duración inicial del contrato de 89.880,93 € IVA no incluido (108.755,93 € IVA incluido).

Total Parte Fija	54.880,93 €
Total Parte Variable	35.000,00 €
Total (IVA no incluido)	89.880,93 €
IVA	18.875,00 €
TOTAL (IVA INCLUIDO)	108.755,93 €

8. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Ejercicio/s presupuestario/s: 2024 y 2025

Aplicación/es presupuestaria/s: 01 1522 21200

Desglose del presupuesto por anualidades (IVA incluido):

- 2024: 45.314,97 € (5 meses, de 1 julio a 30 noviembre 2023)

- 2025: 63.440,96 € (7 meses, de 1 diciembre 2023 a 30 de junio de 2024)

Tramitación anticipada: Sí NO

9. PLAZO DE DURACIÓN/EJECUCIÓN

Plazo de duración inicial: 1 año (Comenzando el 1 de julio de 2024 o el día siguiente a la adjudicación si esta es posterior)

Plazos parciales: NO

Presentación de programa de trabajo: Sí NO

Prórroga/s: Sí NO Duración de la prórroga: 1 año (máximo 3 prórrogas)

10. GARANTÍA PROVISIONAL

No procede

Sí procede:

Justificación:

11. HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL PRECISA PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO

12. CLASIFICACIÓN

Sí NO Clasificación:

13. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

Medios de solvencia económica y financiera: SI

Medios de solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a 54.880,93 euros.



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Vivienda	
PROCEDIMIENTO Petición de inicio de expediente de contratación	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  2G5O 0A1H 1L1F 1U3G 19DL	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO VIV17100JQ	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE VIV/2023/320

Justificación: Resulta conveniente y proporcionado que los licitadores acrediten un volumen anual de negocios consonante con la magnitud económica del contrato actual, a fin de estimar que las estructuras empresariales del licitador están capacitadas para acometer dicho contrato

Se exige que el volumen anual de negocios del licitador, referido al año natural de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, sea como mínimo 54.880,93 euros. (cantidad coincidente con el importe de la parte fija del contrato).

Medios de solvencia técnica: SI

Medios de solvencia técnica: El adjudicatario deberá contar con experiencia en servicios y actuaciones de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato.

Se deberá contar con un arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico vinculado parcialmente al contrato (10% de la jornada laboral), que realizará las funciones de responsable técnico del contrato y coordinador del servicio.

Justificación: Se considera imprescindible para la buena ejecución del contrato que la empresa adjudicataria tenga experiencia en la realización de servicios y actuaciones (obras y actuaciones de rehabilitación y mantenimiento) del mismo tipo o naturaleza del objeto del contrato. Dado que lo más importante en este respecto es la experiencia en sí, y no tanto la magnitud de los contratos, se considera suficiente que esos servicios certificados sean por importe de 27.440,46 €, importe igual a la mitad del importe previsto para la parte fija del contrato, lo cual sigue siendo un presupuesto suficientemente significativo. En cuanto al cualificación exigida al responsable técnico del contrato se debe a que estos son los profesionales con la formación adecuada de acuerdo a las competencias que han de desarrollar en la ejecución del servicio.

14. **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE TIPO SOCIAL, MEDIOAMBIENTAL O DE INNOVACIÓN**

El adjudicatario deberá comprometerse a combatir el paro juvenil mediante la contratación, en el caso que durante la ejecución del contrato surgiera una nueva necesidad de personal para la correcta ejecución del contrato, de un trabajador menor de 35 años que se encuentre en situación de desempleo.

15. **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

[se valorarán de 0 a 100 puntos y se enumerarán por orden decreciente]

- Precio
 Pluralidad de criterios

- Criterios valorables mediante cifras o porcentajes por **aplicación de fórmulas:**

1	Descuento en los precios de actuaciones recurrentes – Máximo 25 puntos Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de descuento respecto a los precios de actuaciones recurrentes de acondicionamiento detallados en el Anexo III de los PPT. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula: $P = 25 \times OE/OB$ Donde:	0 a 25 puntos
---	---	---------------

	<p>P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar. OB es el mayor porcentaje de descuento ofrecido. OE es el porcentaje de descuento de la oferta del licitador a valorar.</p>	
2	<p>Mejora en el número de horas destinadas a mantenimiento correctivo incluidas en la parte fija. 25 puntos. Se valorará un incremento en el número de horas mensuales destinadas a mantenimiento correctivo incluidas en el precio ofertado para la parte fija (sobre el mínimo de 20 horas/mes). En dichas horas se incluirán desplazamientos, pequeños materiales auxiliares y la mano obra sin excepción. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que incluya mayor número de horas adicionales por mes y el resto de ofertas se puntuarán con arreglo a la siguiente fórmula: $P = 25 \times NE/NB$ Donde: P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar. NE es el número de horas adicionales (por encima del mínimo de 20 horas) ofertado por el licitador a valorar NB es el número máximo de horas adicionales (por encima del mínimo de 20 horas) ofertadas por el licitador que haya ofertado un número mayor número de horas adicionales.</p>	0 a 25 puntos
3	<p>Precio de la parte fija. 20 puntos Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica para la parte fija del contrato y el resto de ofertas se puntuarán con arreglo a la siguiente fórmula: $P = 20 \times OB/OE$ Donde: P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar. OE es la oferta del licitador a valorar. OB es la oferta más económica.</p>	0 a 20 puntos
4	<p>Precio mano de obra- 15 puntos Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de descuento respecto a los precios de mano de obra detallados en el PPT. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula: $P = 15 \times OE/OB$ Donde: P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar. OB es el mayor porcentaje de descuento ofrecido. OE es el porcentaje de descuento de la oferta del licitador a valorar.</p>	0 a 15 puntos
5	<p>Precio materiales- 10 puntos Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de descuento respecto a los precios de venta al público de fabricantes y/o distribuidores de cada material. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula: $P = 15 \times OE/OB$ Donde: P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar. OB es el mayor porcentaje de descuento ofrecido. OE es el porcentaje de descuento de la oferta del licitador a valorar.</p>	0 a 10 puntos
6	<p>Aplicación Informática gestión de incidencias- 5 puntos Se otorgarán 5 puntos a aquellas ofertas que incluyan un sistema informático: una aplicación o gestor informático que permita controlar y tener seguimiento de las incidencias y actuaciones realizadas, detalles de las mismas, importes, plazos etc para un mejor seguimiento del contrato.</p>	0 a 5 puntos

- Criterios valorables mediante juicio de valor:



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Vivienda	
PROCEDIMIENTO Petición de inicio de expediente de contratación	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  2G5O 0A1H 1L1F 1U3G 19DL	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO VIV17I00JQ	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE VIV/2023/320

- Justificación de los criterios de adjudicación:

El servicio a contratar consiste en un servicio de mantenimiento integral de los edificios de viviendas y viviendas de titularidad municipal. Se ha ponderado por una parte la parte económica. Dado que existen una serie de actuaciones que responden a incidencias recurrentes en este tipo de inmuebles se ha dado prioridad al precio que los licitadores pueden ofertar para estas actuaciones a fin de reducir el coste de las mismas.

Así mismo, se prioriza la oferta por parte del licitador de un mayor número de horas para trabajos de mantenimiento correctivo incluidas en la parte fija del contrato.

Por último se ponderan las bajas ofertadas para el precio fijo así como para los materiales y la mano de obra no incluidas en este precio fijo.

16. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE CANDIDATOS (exclusivamente para procedimientos restringidos)

[Proponer criterios objetivos de solvencia, de entre los señalados en los artículos 87 a 91 de la LCSP]

Nº MÁXIMO DE EMPRESARIOS A INVITAR,*[Si se estima necesario]:*

17. PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD: EMPRESAS A LAS QUE SOLICITAR OFERTA

[es imprescindible indicar la persona de contacto, el nº de teléfono y correo electrónico] [identificarlas por su razón social y C.I.F., evitando los nombres comerciales]

18. CONTENIDO DE LAS OFERTAS TÉCNICAS

Indicar la documentación que debe incluir la oferta técnica (memoria, contenido mínimo, limitación de nº de páginas, etc.)

-
-
-
-
-
-

19. OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

Criterios para apreciar si las ofertas pueden ser consideradas anormales o desproporcionadas:

Se considerarán ofertas anormales o desproporcionadas en relación al “precio servicio mantenimiento correctivo base” (Parte fija) ofertado cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

20. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Según LCSP

21. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No se admiten

Sí se admiten. Indicar requisitos mínimos, modalidades y características de las variantes admitidas:

22. RÉGIMEN DE PAGOS

Se emitirán facturas mensuales en las que se desglosará la parte fija y la parte variable. La primera factura se regularizará, en caso de ser necesario, a mes natural.

Las facturas deberán reunir los requisitos exigidos en la Base 19 Apartado 6 de las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento.

Parte fija

Se incluye en esta facturación la totalidad de los conceptos exigibles al adjudicatario y detallados en el pliego, con la única excepción de los importes imputables al concepto parte variable. Así, entre otros importes, estará incluido en la parte fija:

- a) La totalidad de materiales, medios auxiliares y la mano obra sin excepción de las actuaciones de mantenimiento preventivo realizado en cumplimiento del Plan Básico de Mantenimiento Preventivo que tendrá como mínimo el alcance detallado en el Anexo II.
- b) La prestación del servicio de atención de emergencia de 08:00h a 00:00 h todos los días del año para la atención de las averías en los plazos previstos.
- c) El desplazamiento, la mano obra y el pequeño material auxiliar del mantenimiento correctivo para (hasta un máximo de 20 horas/mes o el número máximo de horas ofertadas por el licitador).
- d) La realización de las inspecciones necesarias para determinar el estado de los inmuebles y determinar las actuaciones a realizar para su acondicionamiento.
- e) Las actuaciones de asesoramiento técnico.

Parte variable

Se incluyen en el concepto facturable denominado parte variable los costes originados por prestaciones, directamente relacionadas con el mantenimiento, por conceptos que no deben ser asumidos por el adjudicatario en el precio del concepto de parte fija

Esta parte englobará, entre otras, todas las siguientes actuaciones:

- a) La totalidad de materiales, recambios y medios auxiliares de las actuaciones u obras de mantenimiento correctivo.
- b) El desplazamiento, la mano obra y el pequeño material auxiliar del mantenimiento correctivo que se realice una vez superado el máximo mensual de 20 horas/mes o el máximo de horas incluidas en la parte fija ofertadas por el licitador.
- c) La totalidad de materiales, medios auxiliares y la mano obra de las actuaciones de acondicionamiento de inmuebles desarrolladas con presupuesto previo.


Para las actuaciones no incluidas en el contenido de la parte fija, el precio a aplicar será:

a) en el caso de actuaciones recurrentes comprendidas en el Anexo III, el resultante de aplicar la baja ofertada por el adjudicatario a los precios establecidos en dicho anexo.

b) para las restantes actuaciones el adjudicatario presentará el correspondiente presupuesto en el cual:

- Los precios de los materiales a emplear serán los precios de venta al público de fabricantes y/o distribuidores de cada material o equipo en cada caso a los cuales se les aplicará la baja ofertada por el adjudicatario para los materiales en este contrato. Para proceder en este sentido, el adjudicatario, previamente, aportará las tarifas de venta al público de cada fabricante o distribuidor.



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Vivienda	
PROCEDIMIENTO Petición de inicio de expediente de contratación	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  2G5O 0A1H 1L1F 1U3G 19DL	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO VIV17100JQ	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE VIV/2023/320

- Los precios de mano de obra que excedan de los incluidos en la parte fija del contrato, se establecerán aplicando la baja ofertada por el licitador para la mano de obra a los siguientes precios hora máximos según categoría incluidos desplazamientos:

Peón/Especialista (Grupo XI): 33 €/h

Oficial 2ª especialista (Grupo XIX): 40 €/h

Oficial 1ª especialista (Grupo VIII): 45 €/h

**Determinados a partir de presupuestos solicitados.

Si el presupuesto aportado al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón no se considerase adecuado porque los precios estuvieran fuera de mercado o no se ajustara a la realidad de la avería, el Ayuntamiento se reserva la potestad de licitar dicha reparación cumpliendo con los requerimientos exigidos en la LCSP.

23. CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

El presente contrato implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario.

Indicar el nivel de los datos personales:

GENERAL ESPECIAL

En caso de que se cedan datos personales, se deberá indicar:

1.- Tipo de datos a ceder: Nombres, apellidos, teléfonos de contacto y domicilio de los inquilinos de las viviendas municipales.

2.- Tipo de tratamiento: AUTOMATIZADO MIXTO PAPEL

3.- Finalidad de la cesión de datos: Atender a los avisos e incidencias que se produzcan en las viviendas municipales para poder contactar con ellos y acceder a las mismas para efectuar las oportunas reparaciones

El presente contrato **NO** implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario, pero **SÍ** a las instalaciones municipales.

El presente contrato **NO** implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario.

24. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

No procede

Sí procede, por exigirlo el convenio colectivo de:

Se debe adjuntar la relación de personal con los siguientes datos: categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual, y los pactos en vigor aplicables a los trabajadores.

25. EXIGENCIA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

No procede

Sí procede:

La empresa adjudicataria del contrato se compromete a suscribir y mantener en vigor un contrato de seguro de responsabilidad civil por la actividad que es objeto del contrato que se adjudica por importe suficiente para amparar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros, incluido al propio AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, y que sean reclamados por éstos.

La póliza de seguro incluirá, como mínimo las siguientes coberturas y límites, sin perjuicio de la responsabilidad del adjudicatario de responder por todos los daños y perjuicios que cause:

- De Responsabilidad Civil con un mínimo de capital asegurado de 200.000,00 € por siniestro y anualidad del seguro.

La suscripción de esta póliza se justificará al Ayuntamiento, mediante entrega de una copia de la póliza y del recibo acreditativo del pago de la prima correspondiente, en cada una de las anualidades en las que se ejecute el contrato.

26. PENALIDADES ESPECÍFICAS

1. Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato: NO. Importe:% del precio del contrato.
2. Por cumplimiento defectuoso del contrato: SI. Importe: ...2..% del precio del contrato.
Dicha penalidad podrá incrementarse cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:
 - Cuando se trate de incumplimientos que ya hubiesen sido advertidos y puestos en conocimiento del contratista durante la ejecución del servicio, la penalidad alcanzará el 2,5% .
 - Cuando los incumplimientos tengan una especial trascendencia por suponer un importante riesgo para la seguridad de las personas, la penalidad alcanzará el 7% del precio del contrato.
 - Las penalidades por cumplimiento defectuoso se harán efectivas con independencia de la obligación del contratista de reparar las deficiencias que su defectuoso cumplimiento haya podido ocasionar.
3. Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: SI. Importe: 1% del precio del contrato.
4. Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales: SI. Importe: 2% del precio del contrato.
5. Por incumplimiento de los criterios de adjudicación: SI. Importe: 3% del precio del contrato.
6. Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: SI. Importe: 1% del precio del contrato.
7. Otras penalidades:

27. SUBCONTRATACIÓN

Se prohíbe la subcontratación para las siguientes partes del contrato:

Justificación:

(Únicamente, se puede prohibir la subcontratación para determinadas partes del contrato que sean críticas y deba ejecutarlas directamente el contratista principal)

Obligación de indicar en la oferta la parte del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial del subcontratista.

28. PREVISIÓN SOBRE EVENTUALES MODIFICACIONES DEL CONTRATO

No procede

Sí procede:

- Porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueden afectar: 20%

Alcance, límites y naturaleza de la modificación, así como las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma: Sí, procederá la modificación del contrato en caso que se produzca una necesidad de ampliar el servicio, por incorporación al parque de viviendas de nuevos inmuebles. (Para determinar el importe de la modificación que corresponda se calculará un precio por vivienda en base al precio de adjudicación dividido



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Vivienda	
PROCEDIMIENTO Petición de inicio de expediente de contratación	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  2G5O 0A1H 1L1F 1U3G 19DL	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO VIV17100JQ	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE VIV/2023/320

por el número de viviendas que comprende el parque municipal en la fecha de la licitación: 186, esta determinación de importe unitario por vivienda únicamente se emplea a efectos de la determinación del modificado, en su caso.

29. OTRAS CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

[Sugerir únicamente aquellas que se estima necesario incorporar a este contrato en particular: causas de resolución, de confidencialidad, etc.]

:

30. PLAZO DE GARANTÍA

Se establece como plazo de garantía el de 2 años a contar desde la finalización del contrato siempre que se haya dado conformidad. De existir reparos el plazo quedará en suspenso reanudándose una vez se subsanen las deficiencias o anomalías detectadas.

31. RESPONSABLE DEL CONTRATO

(se deberá indicar el técnico que asumirá las funciones de responsable del contrato).

: Silvia Meca Gavilá

32. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA *[comprobar para cada tipo de contrato] [el Pliego de Prescripciones Técnicas habrá de remitirse en formato electrónico a la siguiente dirección de e-mail: contratacion@pozuelodealarcon.org]*

- Pliego de prescripciones técnicas, elaborado y firmado por Silvia Meca Gavilá
- Informe de insuficiencia de medios personales y materiales para la ejecución del contrato (contratos de servicios)
- Relación de personal a subrogar.
- Informe económico sobre el presupuesto de licitación.
-

En Pozuelo de Alarcón a 12 de DICIEMBRE de 2023

EL TÉCNICO PROPONENTE:
JEFE DEPARTAMENTO REHABILITACIÓN Y VIVIENDA

MECA GAVILA, SILVIA
Jefa departamento
Rehabilitación y Vivienda
02/04/2024 15:06

Fdo. : SILVIA MECA GAVILÁ