



## **PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA ASISTENCIA JURÍDICA, ASESORAMIENTO Y MEDIACIÓN PARA LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A.**

### **PRIMERA.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO.**

El objeto y la necesidad de la presente convocatoria es la contratación por procedimiento abierto simplificado para la prestación del servicio de asistencia jurídica, asesoramiento y gestión para la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. (en adelante EMV). La EMV tiene competencia en la gestión, promoción y explotación del patrimonio municipal en los siguientes inmuebles, que a continuación se relacionan:

– **VENTA VPPB Y VPPL :**

▪ I PLAN DE VIVIENDA	269 VIVIENDAS
▪ II PLAN DE VIVIENDA	702 VIVIENDAS
▪ IV PLAN DE VIVIENDA	814 VIVIENDAS
▪ V PLAN DE VIVIENDA	610 VIVIENDAS

– **APARCAMIENTO SUBTERRÁNEOS** 1.164 PLAZAS

– **LOCALES COMERCIALES Y EDIFICIO ATRIO** 23 LOCALES Y 9 OFICINAS

– **ALQUILER:**

▪ III PLAN DE VIVIENDA	156 VIVIENDAS
▪ V PLAN DE VIVIENDA	215 VIVIENDAS

Así como los que se desarrollen en adelante.

La gestión diaria de dicho parque de viviendas, tanto de venta como de alquiler, así como el desarrollo de las labores de promoción, ejecución y construcción de viviendas que la EMV tiene encomendados como Entidad Mercantil Pública, requieren tanto un directo control jurídico previo, como la necesidad de contar con los adecuados medios de defensa jurídica ante situaciones de conflicto o riesgo en cuanto a los intereses y patrimonio de la EMV.

En consecuencia, se requiere la contratación de los servicios profesionales de abogacía que se encarguen tanto de labores diarias de gestión y asesoramiento de la actividad principal de la empresa como de la dirección técnica, defensa jurídica y representación de la EMV ante los diferentes Órdenes Jurisdiccionales (Civil, Penal y Contencioso Administrativo).



Dichos servicios se encuadran en la tipología:

CPV 79110000-8 Servicios de asesoría y representación jurídica

Dicho contrato no puede dividirse en lotes, ya que la propia naturaleza de los servicios que se deben prestar exige que sea un único adjudicatario quien asuma la totalidad de las prestaciones que integran el contrato, por cuanto es necesario que tanto la gestión y asesoramiento diario de la actividad mercantil de la EMV como la representación letrada cotidiana que genera dicha actividad sean asumidas por un único adjudicatario que. La asunción de dichas prestaciones por un único prestatario favorece una actuación más coherente y eficaz.

## **SEGUNDA.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y TRABAJOS INCLUIDOS**

La adjudicataria llevará a cabo las siguientes actuaciones relacionadas con la gestión jurídica de las relaciones entre la EMV y los adjudicatarios de viviendas, arrendatarios del parque público de alquiler que a continuación se detallan:

Mediación en conflictos vecinales surgidos en las diferentes promociones de vivienda, así como procedimiento de mediación previo a la iniciación de procedimientos judiciales por parte de la EMV en casos de desahucio por impago de rentas o precarios.

Presentación de denuncias ante las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado por hechos que pongan en riesgo el patrimonio o los intereses de la EMV, gestión ante las empresas de seguros de las reclamaciones por daños producidos por actos vandálicos, usurpaciones etc.

Contestación de reclamaciones y asesoramiento ante incidencias que pudieran surgir en las relaciones propias del objeto social de la EMV.

Asesoramiento jurídico previo sobre todas aquellas situaciones que por parte de la Gerencia de la EMV se sometan a su consideración.

Asistencia a Reuniones periódicas con la coordinación técnica municipal y de la Empresa Municipal de la Vivienda tantas veces como sea requerido por ésta.

En coordinación y dependencia con los Servicios Jurídicos Municipales, asumir la defensa jurídica de la EMV de todos aquellos procedimientos judiciales en los que la misma sea participe tanto como demandante como demandada, según el reparto de asuntos que establezca la Jefa de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid o la persona designada al



efecto, en particular para aquellos procedimientos que se sustancien ante el orden jurisdiccional penal.

Todos los informes realizados por la persona adjudicataria del servicio, deberán tener el Visto Bueno de los Técnicos Jurídicos Municipales del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, asignados para la supervisión del contrato.

### **TERCERA.- PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN.**

El presente contrato tiene naturaleza privada. El Contrato estará sujeto a las normas aplicables imperativamente a los contratos no sujetos a regulación armonizada de la Ley de Contratación Pública de 9/2017, de 8 de noviembre 8 (en adelante LCSP) de obligado cumplimiento para los poderes adjudicadores que no tienen la consideración de Administraciones Públicas a los efectos de dicha Ley.

En defecto de normas específicas el Contrato se registrá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de Derecho Privado.

En general, de conformidad con el artículo 1 del LCSP, el procedimiento de licitación se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y en el mismo se asegura, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del Contrato.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente Pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cualquier referencia que se haga en este Pliego de condiciones al término días, se entiende que son naturales, salvo si expresamente se indica que son hábiles.

De conformidad con las citadas Instrucciones el procedimiento aplicable en la presente contratación será Contratación abierta simplificada en base y con sometimiento al artículo 159 de las mismas y la forma de adjudicación, que recaerá en el licitador que obtenga la mayor puntuación según criterios de valoración del presente pliego.



## CUARTA.- VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios (máximo 30 puntos):

Experiencia profesional: 10 puntos.

Se dará 0,5 puntos por cada año de colegiación en los Colegios Oficiales de Abogados que supere el mínimo exigido como solvencia técnica de cada uno de los abogados designados por el licitador para la ejecución de las labores del contrato. Que deberán ser acreditados mediante la aportación de Certificado emitido por los mismos.

Prestación de Servicios de asesoramiento similares para las Administraciones Públicas: 5 puntos.

Se otorgará 1 punto por cada año de contrato acreditado en la prestación de servicios de asesoramiento jurídico a Administraciones públicas, organismos dependientes o entidades privadas de capital público. Deberá ser acreditado mediante certificado de la entidad para la que se haya prestado servicios o mediante la aportación de los contratos suscritos con las mismas.

Formación académica relacionada con el objeto del contrato: 7 puntos.

Se otorgará la siguiente puntuación por cada curso relacionado con las materias jurídicas objeto del presente contrato, hasta un máximo de puntos ,

Cursos de duración inferior a 60 horas..... 0,5 puntos.

Cursos de duración igual o superior a 60 horas..... 1 punto.

Deberá acreditarse mediante fotocopia de los diplomas o certificados de los cursos de los abogados/as designados al efecto:

Formación académica relacionada con el objeto del contrato de especial consideración: 3 puntos.

- a) Cursos de especialidad en Dcho. Procesal Penal. (Superior a 150 horas)
- b) Cursos de Formación en Mediación (Superior a 100 horas).

Se otorgará 1 punto por cada curso por cada letrado/a adscrito al servicio.



### Mejoras, hasta 4 puntos:

- Se valorará con 2 puntos la mejora que consista en la impartición al personal de la EMV municipal, en las propias dependencias del la EMV, de un curso de formación relacionado con los delitos de usurpación y daños, de al menos, 5 horas de duración.
- Se valorará con 2 puntos la mejora consistente en el compromiso de asistencia a Reuniones de Juntas de Comunidades de propietarios fuera del horario de prestación de servicios de al menos 6 horas mensuales.

Este extremo se acreditará mediante declaración a tal efecto.

### Entrevista Personal:

Se realizará una entrevista personal a aquellos candidatos que obtengan las 4 mayores puntuaciones en los apartados anteriores, otorgándose únicamente 1 punto a uno de ellos.

En la entrevista personal se valorará la adecuación de la experiencia profesional y formación de los letrados/as adscritos directamente a la ejecución de las prestaciones objeto del presente contrato recogidas en el punto 2º del presente pliego.

Se valorará especialmente la experiencia profesional relacionada con el objeto del presente contrato en otras administraciones públicas o Instituciones jurídicas.

### **QUINTA.- PERIODO DE VIGENCIA Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato tendrá vigencia de un año. Dicho contrato podrá ser prorrogado de forma previa a su finalización, hasta un máximo de dos años. Dicha prórroga habrá de ser acordada de forma expresa por la EMV, no siendo posible realizar la misma de forma tácita conforme al artículo 29 de la LCSP.

### **SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. REQUISITOS DE SOLVENCIA TÉCNICA y FINANCIERA.**

El personal adscrito para la ejecución de los trabajos, en número mínimo de dos, deberá cumplir al menos:

- Licenciatura en Derecho.



- Antigüedad mínima de 10 años de colegiación Profesional de cada uno de los abogados designados para la ejecución del contrato, de los cuales al menos 2 años deberán estar entre los 5 años previos a la presente licitación, Acreditación: Certificado expedido por el Colegio de abogados al que estuviera adscrito que justifique fecha de colegiación, calidad de “ejerciente” y cuotas colegiales satisfechas.

#### SOLVENCIA FINANCIERA.

Justificante de la existencia a la fecha de presentación de las ofertas de una póliza de seguro que cubra los riesgos profesional, bien a título particular o de carácter colegial. En cualquier caso, deberá garantizarse una cobertura mínima de responsabilidad civil, profesional de, al menos 300.000 €.

El seguro se mantendrá en vigor durante toda la ejecución del servicio.

#### **SEPTIMA.- EXCLUSIÓN DE LA LABORALIDAD DE LA RELACIÓN.**

La presente relación jurídica no supone ningún vínculo laboral de la Empresa Municipal de la Vivienda con respecto al personal designado por la adjudicataria.

La adjudicataria se compromete y obliga a cumplir todas y cada una de las disposiciones legales, laborales, fiscales y de Seguridad Social durante la ejecución de los Servicios, que correrán de su cuenta.

La adjudicataria dispondrá de una ubicación física en las oficinas de la EMV en la que deberán prestar servicio de forma presencial al menos uno de los abogados/as designados al efecto al menos durante 18 horas semanales (tres jornadas 6 horas diarias semanales) dentro del horario de atención de la EMV.

Dispondrán así mismo de las herramientas adecuadas para el desarrollo de su trabajo, elaboración de informes de expedientes y control de la base de datos, teniendo en cuenta que serán propiedad de la EMV y que no podrán extraerse de la misma.

#### **OCTAVA.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

El personal designado por la adjudicataria deberá observar en la ejecución de los Servicios cuantas medidas de prevención de riesgos laborales y seguridad e higiene exijan las disposiciones legales vigentes y, aun sin ser legalmente exigibles, cuantas aconseje la prudencia para evitar que se produzcan accidentes, se causen daños o perjuicios a la EMV, su personal, y a terceros, o se cometan infracciones sancionables penal o administrativamente.



## **NOVENA.- PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

De conformidad a las Instrucciones que regulan la selección del contratista y adjudicación de los Contratos no Sujetos a Regulación Armonizada de la EMV, en aras de la transparencia se publicara en el perfil del contratante durante el período de vigencia de presentación de ofertas.

## **DECIMA.- PRESENTACION DE OFERTAS.**

Para la realización del objeto del contrato, cada licitador únicamente podrá presentar una única propuesta, determinada y concreta, sin opciones o alternativas.

Las personas y entidades que cumpliendo los requisitos estuvieran interesados en participar deberán presentar la propuesta por registro en el domicilio social de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID S.A., C/ JOSE HIERRO 36, EDIFICIO ATRIO, Rivas Vaciamadrid (Madrid), **15 días hábiles después de la publicación del anuncio.**

La misma deberá incluir un documento de presentación en el que, además de una breve carta de presentación y propuesta de trabajo, deberá incluirse la identidad de los 2 abogados/as designados para la realización de las funciones objeto del contrato.

Deberá acompañarse de Curriculum vitae de cada uno de los abogados designados, así como los documentos que acrediten la formación, experiencia laboral, y colegiación de cada uno de ellos de acuerdo a lo establecido en los Criterios de Valoración y Adjudicación.

Expirado el plazo de presentación de ofertas se publicará la lista provisional de admitidos y excluidos, con indicación de la causa de exclusión. Se podrá subsanar en el plazo de 7 días presentando por registro la documentación exigida, finalizado este plazo se publicará listado definitivo.

## **UNDECIMA.- OFERTA ECONOMICA Y VALOR ESTIMADO**

La presentación de la oferta supondrá, a todos los efectos, la aceptación incondicional y acatamiento, por parte del licitador, del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente Pliego.

El valor estimado del precio del contrato será de 52.117,52 € sin I.V.A, teniendo en cuenta la prórroga (de un año), por tanto, el valor inicial del contrato en base al plazo anual será de 26.058,76 € sin I.V.A.

Los honorarios establecidos, se satisfarán por la EMV en mensualidades de 2.171,56 €. El pago se realizará por EMV mediante transferencia bancaria a la cuenta que le sea indicada por la adjudicataria previa presentación y aprobación de la factura correspondiente.



## **DUODECIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Efectuada la notificación de la adjudicación, se procederá a formalizar el oportuno contrato, que regulará las relaciones entre EMV y el adjudicatario/a.

La documentación y el presente pliego revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados.

Con carácter previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar:

1. Copia de la Escritura de Constitución en caso de ser persona jurídica así como Certificado de Copia del DNI o del Pasaporte del licitador, o en su caso, de la persona que lo represente.
2. Certificación expedida por el órgano competente que acredite hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1098/2001. Igualmente y si el adjudicatario estuviera sujeto al Impuesto de Actividades Económicas, deberá acreditar el hallarse al corriente del mismo mediante la presentación de otra certificación administrativa expedida por el órgano competente o, en su defecto, el último justificante del pago del mencionado impuesto.
3. Declaración responsable del licitador, (*exención de la obligación de inclusión en el Registro de Licitadores del Sector Público (ROLECE), ésta entrará en vigor a partir del 9 de septiembre de 2018*), de no estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las legislaciones vigentes de la LCSP.
4. Cualesquiera otra información o datos que el licitador considere oportuno presentar, para avalar su experiencia y solvencia profesional.
5. La EMV podrá exigir a la persona adjudicataria la documentación que considere oportuna con objeto de verificar la autenticidad de los documentos presentados.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento con la citada documentación en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha rechazado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación del licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## **DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son obligaciones del adjudicatario:





1. Prestar sus servicios con la debida diligencia y en los términos que se establezcan en el contrato.
2. El fiel cumplimiento de sus obligaciones establecidas en materia laboral, de seguridad social y fiscal.
3. Informar y someter puntualmente a la EMV las actuaciones y trabajos que llevara a cabo en cumplimiento del contrato, así como la realización de un informe mensual del estado de los expedientes.
4. A responder de los daños y perjuicios que se produzcan por su culpa o negligencia en la prestación del servicio.
5. A mantener en vigor, durante la vigencia del contrato, una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra cualquier incidencia que pueda derivarse de la prestación del servicio.
6. Dedicar el tiempo necesario para la realización del trabajo, teniendo en cuenta que se estima que será el equivalente a 28 horas semanales con disponibilidad plena, en caso de necesidad.

#### **DECIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Con independencia de las causas generales de resolución de los contratos, EMV podrá acordar la resolución del mismo en caso de que concurra alguna de las siguientes causas:

1. Deficiencias graves en la ejecución de las prestaciones derivadas de la presente contratación.
2. La falsedad comprobada por EMV en los datos aportados por la persona adjudicataria que hubiera influido en la adjudicación del contrato a la misma.
3. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y estipulaciones establecidas en el presente Pliego.
4. Pasar a estar incurso en alguna de las prohibiciones del art. 71 de la LCSP.
5. La finalización del período inicial del contrato de un año, salvo que se prorrogue por ambas partes, si están de acuerdo hasta los 2 años, según pliego de condiciones técnicas.

#### **DECIMOQUINTA.- JURISDICCIÓN.**

Para la solución de las discrepancias que puedan surgir de la aplicación de este contrato, las partes se someten a los Juzgados que correspondan. Conocido y aceptado,

El Consejero Delegado,

En Rivas Vaciamadrid, a 3 de agosto de 2018

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.