



PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN CON CARÁCTER ORDINARIO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA EL DESARROLLO, ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO MUNICIPAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE RIVAS VACIAMADRID. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Nº 21/2020.

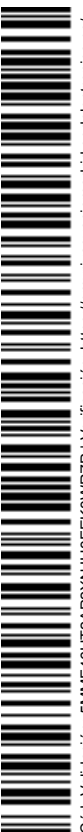
I. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato mediante procedimiento abierto simplificado es el desarrollo, asesoramiento y gestión del Parque Público Municipal de 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:

- 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
 - VI PLAN DE VIVIENDA 527 VIVIENDAS
- APARCAMIENTO SUBTERRÁNEOS 1.164 PLAZAS
- LOCALES COMERCIALES Y EDIFICIO ATRIO 23 LOCALES Y 9 OFICINAS
- ALQUILER:
 - 660 VIVIENDAS

Así como los que se incorporen en adelante al Parque Público Municipal durante la vigencia del contrato.

CPV 71356200-0 Servicios de asistencia técnica





II. PROCEDIMIENTO Y ADJUDICACION.

La adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto simplificado, según art 131 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, mediante pluralidad de criterios.

Para la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 145 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y con lo establecido en el presente pliego.

El presente pliego, junto con las condiciones técnicas y demás documentos obrantes en el expediente tendrán carácter contractual.

No procede la división del contrato en lotes, conforme a los motivos y circunstancias recogidas en el expediente objeto del contrato.

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.

III. PUBLICACION

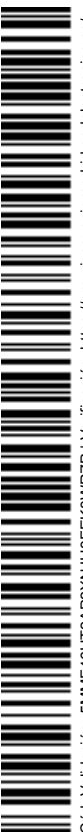
Todos los documentos referentes al procedimiento se publicarán en el perfil del contratante y plataforma de contratación de la EMV, en la web www.emvrivas.com, alojada en la Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>. La EMV podrá publicarlo en cualquier otro medio que considere oportuno

Únicamente se atenderán sugerencias, aclaraciones, dudas o preguntas sobre los pliegos a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

IV. PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO

El precio del contrato se establece en 99.792,75€ (NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO), que se prorratearan mensualmente (IVA no incluido 21%).

Los honorarios establecidos, se satisfarán por la EMV dividiendo en valor del precio de adjudicación en 24 mensualidades. El pago se realizará por EMV





mediante transferencia bancaria a la cuenta que le sea indicada por la persona adjudicataria previa presentación y aprobación de la factura correspondiente.

V. DURACION DEL CONTRATO

La duración del contrato será de UN año desde su formalización, estimándose el inicio de la ejecución el 1 de octubre de 2020, prorrogable anualmente, hasta dos años no existiendo prórroga tácita.

VI. FORMA DE PAGO

Se presentará mensualmente la factura, tras la presentación de la documentación que justifique su ejecución en base a lo especificado en el presente Pliego Técnico y cuente con el visto bueno previo.

La factura deberá presentarse, con el IVA desglosado por el procedimiento telemático establecido o presencial en las oficinas de EMV entre los días 1 a 10 de cada mes y será abonada mediante transferencia.

VII.- CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACION

La contratista llevará a cabo las siguientes actuaciones que a continuación se detallan:

1º Relacionadas con la gestión técnica de los desperfectos e incidencias que surjan en las promociones señaladas:

Revisión, análisis, estudio y clasificando las incidencias y desperfectos recibidos (de carácter no estructural).

- a) Realización de visitas con transporte propio a los inmuebles, tantas veces como sea requerido por el personal municipal de coordinación y dirección del área.
- b) Informar y dictaminar la gestión de su trazabilidad, canalizado mediante la base de datos informatizada, revisando el histórico de incidencias de cada inmueble, en coordinación con el departamento de Patrimonio, y realizando informes técnicos a través de expedientes con las posibilidades de ejecución y las garantías previstas en la normativa y seguimiento hasta su terminación de los expedientes.
- c) Reuniones periódicas con la coordinación técnica municipal y de la Empresa Municipal de la Vivienda tantas veces como sea requerido por ésta.





- d) Gestiones técnico-administrativas de seguimiento y gestión, relaciones con empresas constructoras, direcciones facultativas y compañías de seguro contratadas y necesarias para la ejecución de los informes y valoraciones pertinentes, y otras.
- e) Gestiones técnico-administrativas de seguimiento y control del cumplimiento, por parte de las empresas adjudicatarias, de los contratos de mantenimiento en las promociones de alquiler.
- f) Elaboración de los planes de actuación en las promociones de alquiler para su correcto funcionamiento y mantenimiento, así como las propuestas de mejora que a tal fin puedan ser objeto de estudio y análisis.
- g) Elaboración de la valoración económica de la incidencia y del presupuesto de ejecución para su contratación por parte de la Empresa Municipal, cuando proceda.

2º Relacionadas con posibles de contrataciones de obras:

- a) Elaboración de proyectos técnicos.
- b) Realización de estudios de seguridad y salud.
- c) Elaboración de pliegos de condiciones técnicas, informes de adjudicación y documentación técnica necesaria para la tramitación de expedientes de contratación.
- d) Aprobación técnica de las certificaciones de obra en los trabajos contratados.
- e) Redacción de los pliegos técnicos para los contratos de mantenimiento en las promociones de alquiler.

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

La contratista deberá ejecutar la prestación de formas física en las oficinas de la EMV, y dedicar el tiempo necesario para la realización del trabajo con la disponibilidad que ello requiere, disponiendo 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.

La contratista 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 legales.

Son obligaciones de la contratista:

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.

VIII. ACREDITACION PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción señalados en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Podrá hacerlo por sí o representadas por persona autorizada mediante poder declarado bastante para esta contratación. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante y miembros de los órganos de administración de la empresa les afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad citadas.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir los requisitos establecidos en el Art. 68 de la LCSP.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. se reserva el derecho de exigir la acreditación documental de cuantos extremos manifieste el licitador en la citada declaración responsable.

La entidad licitadora propuesta como adjudicataria podrá acreditar su capacidad de obrar y solvencia, mediante certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o, en su defecto la acreditación por los medios adecuados de la solvencia exigida en la presente licitación, así como estar al corriente en sus obligaciones tributarias, obligaciones con la Seguridad Social, Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) y su justificante de pago, documento nacional de identidad del licitador cuando se trate





de personas físicas, o empresarios individuales mediante fotocopia compulsada o escritura de constitución de la sociedad mercantil debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando el empresario fuere persona jurídica, poderes suficientes para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurra el firmante de la proposición y su documento nacional de identidad, así como garantía definitiva y cualquier otra documentación necesaria.

Solvencia económica y financiera

El licitador o licitadora presentará declaración responsable comprensiva, entre otros, de los siguientes extremos. Únicamente la persona propuesta como adjudicataria deberá acreditar lo siguiente a requerimiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid:

1. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados, de igual o similar naturaleza de los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato (23.284,97 €, IVA no incluido).
2. Medios Humanos adscritos a la ejecución del contrato:

Para la ejecución de este contrato se deberá adscribir una persona que deberá poseer una de las siguientes titulaciones:

- Licenciatura, grado o equivalente en arquitectura técnica, aparejador o ingeniería de la edificación. Asimismo, así la persona adscrita deberá estar inscrita en el colegio profesional correspondiente y no hallarse en situación de inhabilitación de la profesión.
- Se deberá acreditar mediante la aportación de fotocopia del título universitario y fotocopia del certificado expedido por el organismo competente de la colegiación y situación de no hallarse inhabilitada.
- Se deberá acreditar, mediante la aportación de la vida laboral y contratos de trabajo, tres años de experiencia mínima en el ejercicio de la profesión.





IX. PRESENTACION OFERTA Y DOCUMENTACION

El plazo de presentación de plicas será de QUINCE (15) días naturales contados a partir del siguiente de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

No se admite la presentación de ofertas por medios electrónicos, con motivo de no disponer la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. de los medios idóneos para su puesta a disposición de los licitadores.

Se realizará mediante la presentación de TRES sobres independientes y cerrados, según se describe en éste Pliego.

- **SOBRE Nº 1:** Contendrá declaración responsable (Anexo I)
- **SOBRE Nº 2:** Contendrá criterios de adjudicación evaluables mediante valoración técnica.
- **SOBRE Nº 3:** Contendrá criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas.

Por motivos de la emergencia sanitaria producida por la COVID-19, las oficinas de la EMV permanecerán cerradas al público por lo que se presentarán, en el registro de la EMV, edificio ATRIO, sito en la Avda. José Hierro nº 36, con cita previa (martes y jueves) Tlf: 91.670.22.30 o mail: administracion@emvivas.com

X.- REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede

XI.- GARANTIAS.

Provisional: No se solicita.

Definitiva: No se solicita, por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad publica de la específica competencia de aquella.

XII.- RIESGO Y VENTURA.

El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura del contratista.





XIII. CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA CONTRATACIÓN.

Para la adjudicación del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios (máximo 100 puntos):

1 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE VALORACIÓN TÉCNICA. HASTA 45 PUNTOS (SOBRE 2)

El sobre Nº2 deberá contener la documentación que acredite:

- Memoria técnica del proyecto a realizar. Hasta 45 puntos
- Propuesta de planificación y seguimiento del mantenimiento integral de Parque Público de Alquiler.
- Propuesta de control de las empresas mantenedoras.
- Propuesta de seguimiento de incidencias.

2 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA: HASTA 55 PUNTOS. (SOBRE 3)

1) Formación académica relacionada con el objeto del contrato: 5 puntos.

Se darán 2.5 puntos por curso (solo se contabilizará uno de cada tipo) hasta un máximo de 5 puntos, deberá acreditarse mediante fotocopia de los diplomas o certificados de la formación.

- a) cursos de administración pública.
- b) curso de seguridad y salud y otros.

2) Formación académica relacionada con el objeto del contrato de especial consideración: 15 puntos.

Se asignará 5 puntos por curso (solo se contabilizará uno de cada tipo) hasta un máximo de 15 puntos, deberá acreditarse mediante fotocopia de los diplomas o certificados de los cursos:

- a) Cursos de restauración y rehabilitación de edificios (cursos de mínimo 200 h)
- b) Cursos Administrador de Fincas. (cursos de mínimo 200 h)
- c) Cursos de Gestión de Equipos y/o atención al público. (cursos de mínimo 50 h)





3) Experiencia profesional: 30 puntos.

Se dará 3 puntos por cada año de experiencia en trabajos técnicos relacionados con actuaciones establecidas en el presente pliego como jefe de obra, técnico de instalaciones en obra, técnico de servicio de postventa, mantenimiento de edificios y trabajos relacionados con patología en la edificación, etc. hasta un máximo de 9 puntos.

Se darán 3 puntos por cada Dirección de Ejecución Material de obras de más de 50 viviendas. Hasta un máximo de 9 puntos

Se darán 4 puntos por año de experiencia en Organismos Públicos. hasta un máximo de 12 puntos.

La experiencia profesional se acreditará por los siguientes medios:

- a) Copia de contratos de trabajo junto con informe de vida laboral emitido por los organismos competentes de la Seguridad Social.
- b) Certificaciones administrativas o por cualquier otro documento expedido por la Administración o la secretaría del colegio profesional correspondiente (en el caso de profesionales por cuenta propia), en el que se refleje de forma fehaciente la experiencia profesional alegada.

4) Oferta económica..... Hasta 5 puntos

- Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de baja sobre el precio del contrato IVA no incluido y el resto de las ofertas se puntuarán proporcionalmente mediante la siguiente fórmula:

$$P= \quad 5 \times \frac{\text{porcentaje de baja a valorar}}{\text{mayor porcentaje de baja}}$$

Para la apreciación de baja temeraria serán de aplicación los criterios contenidos en el artículo 85 del RD 1098/2001, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

XIV.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A. está enmarcada en el concepto de poder adjudicador no Administración, según artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





Siendo el Órgano de contratación el Consejo de Administración de la EMV.

XV.- APERTURA DE PLICAS.

El acto de apertura de los Sobres se realizará por Mesa de Contratación.

La apertura del “SOBRE No 3. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” se realizará por medios electrónicos por la Mesa de Contratación, que tendrá lugar en el Edificio Atrio de la EMV, se indicará en el perfil del contratante.

Leídas las proposiciones y observadas las documentaciones presentadas por la Mesa de Contratación, que se formará de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, se podrá conceder un plazo no superior a tres días para que se subsanen los errores susceptibles de ser subsanados.

XVI.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. GASTOS Y TRIBUTOS.

Previamente a la adjudicación por el órgano competente, se comunicará al licitador propuesto para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que reciba el requerimiento de documentación, documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social junto con cualquier otra documentación según se expresa en el Art.159.4 f) 4o de la L.C.S.P. y al presente pliego.

Serán de cuenta de la entidad adjudicataria los gastos, anuncios, suplidos notariales, y todos los demás que se originen según las disposiciones vigentes, así como los tributos que legalmente venga obligado a satisfacer.

XVII.- INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, RÉGIMEN DE PENALIDADES.

Si la adjudicataria incumpliese las condiciones establecidas en el contrato y los pliegos que lo rigen, por causas imputables al mismo, se estará a lo dispuesto en el artículo 192 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Si la adjudicataria incumpliera las obligaciones que le incumben, la Corporación estará facultada para exigir el cumplimiento o para declarar la resolución del contrato, según lo señalado en el artículo 211 y siguientes de la L.C.S.P.





En caso de ejecución defectuosa del servicio o incumplimientos contractuales que no supongan supuestos de resolución del contrato de conformidad con lo estipulado en el pliego de condiciones técnicas, el contratista estará obligado a su subsanación y correcta ejecución.

XVIII.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación tendrá la prerrogativa de interpretar lo convenido, modificar la prestación por conveniencia del servicio y suspender su ejecución por causa de utilidad pública, indemnizando en su caso, los posibles daños y perjuicios ocasionados al contratista.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, previo informe del Secretario del Ayuntamiento, serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

XIX.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará dentro y no más tarde de los quince (15) días hábiles a contar desde el día siguiente al que se produzca la notificación de la adjudicación.

Si no atendiese el requerimiento, no cumplierse los requisitos establecidos para la celebración del contrato o impidiese que se formalice en el término señalado, se aplicará lo preceptuado en los artículos 153.4 de la LCSP y proponiéndose la adjudicación del contrato al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas.

XX.- ADJUDICACIÓN EN SUPUESTO DE INCUMPLIMIENTO.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato por no cumplir la entidad licitadora propuesta las condiciones necesarias para ello, la EMV propondrá la adjudicación a la licitadora siguiente a aquel, por orden de ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria.



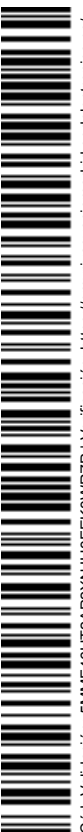


XXI.- JURISDICCIÓN.

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

En Rivas Vaciamadrid, a 8 de septiembre de 2020

Fdo.: José Luis Alfaro González
Consejero Delegado EMV





A N E X O N º I

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1. Que cuenta de todas las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto del contrato.
2. Que, la relación de los principales servicios o trabajos realizados, de igual o similar naturaleza de los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de los tres últimos años, es igual o supera al 70 por ciento de la anualidad media del contrato (24.964,96 €, IVA no incluido), en el año de mayor cuantía.
3. Dirección de correo habilitada a efectos de notificaciones:
4. Que, está inscrita en el colegio profesional correspondiente y no se halla en situación de inhabilitación de la profesión.
5. Que, cuenta con la licenciatura, grado o similar de aparejador, arquitecto técnico o ingeniero de la edificación.
6. Que cumple con las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral.
7. Que se halla al corriente de las obligaciones tributarias con la Administración.
8. Que se halla al corriente de las obligaciones en materia de Seguridad Social, o régimen especial correspondiente, impuesta por las disposiciones vigentes.
9. Que se compromete a la acreditación documental de cuantos extremos manifiesta el licitador en la presente declaración responsable.

Fecha: 15 de septiembre de 2020

Fdo.: José Luis Alfaro González
Consejero Delegado
EMV

