



# PLIEGO DE CLAÚSULAS TÉCNICAS 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. 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 prorratearán 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.

### **III.- 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.





#### **IV. 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:

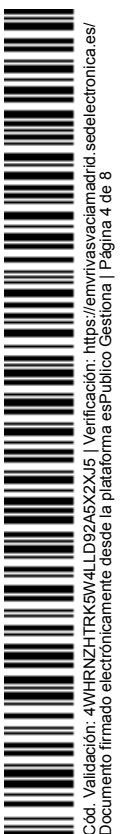
Para la ejecución de este contrato se deberá adscribir una persona que deberá poseer una de las siguientes titulaciones:

- 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.

#### **V. PRESENTACION DE OFERTAS 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](mailto:administracion@emvivas.com)

## **VI. 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:

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

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.

### **VIII.- SEGURIDAD EN PROTECCIÓN DE DATOS.**

La EMV de Rivas Vaciamadrid facilitará a la empresa adjudicataria los datos personales necesarios para realizar evaluación de los expedientes que hayan de ser tramitados, con el objetivo de que ésta pueda ofrecer una correcta valoración de los requisitos exigidos por la normativa que se haya de aplicar para la obtención de las ayudas objeto de tramitación que fundamentan este contrato.

Por otro lado, el adjudicatario se compromete a realizar el tratamiento de los datos personales que deba gestionar, siempre de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

### **IX.- 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.

En Rivas Vaciamadrid, a 8 de septiembre de 2020

Fdo.: José Luis Alfaro González  
Consejero Delegado EMV





## A N E X O N° 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

