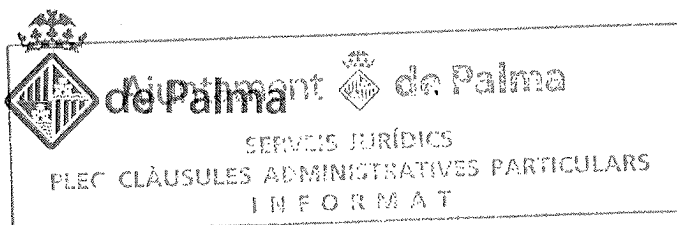


02.12.14



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES (LOTE 1) Y DE MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD LOCAL DESTINADOS A CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y/O PRIMARIA (LOTE 2). PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

I. OBJETO DEL CONTRATO, NORMAS APLICABLES Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

I.1. El presente Pliego tiene por objeto la contratación que se describe en el apartado A del cuadro anexo, de acuerdo con la descripción, características, términos, necesidad y condiciones que figuran en el Pliego de prescripciones técnicas, sin perjuicio de lo establecido en el presente pliego.

Dicho objeto corresponde a los códigos de la nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos (CPV) de la Comisión Europea y, en su caso, de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA) que se indican en el **cuadro anexo**.

El objeto del contrato admite su división en dos lotes - los indicados en el apartado A1 del cuadro anexo: Lote 1. Servicio de mantenimiento de los edificios del Ayuntamiento de Palma de Mallorca; Lote 2. Servicio de mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad del Ayuntamiento de Palma de Mallorca destinados a centros públicos de educación infantil y/o primaria-; lotes independientes y susceptibles de aprovechamiento separado.

Cuando así se indique en el apartado H del cuadro anexo, se admitirá la presentación de variantes sobre los elementos y en las condiciones que en dicho cuadro se determinan.

I.2. Los presupuestos/capítulos individualizados comprendidos dentro cada uno de los lotes son de carácter estimativo y se irán agotando o no en función de las concretas necesidades municipales, no estando obligado el Ayuntamiento a agotar ninguno de ellos por lo que la adjudicataria no tendrá derecho a indemnización alguna por dicha causa. Además, los mismos se encuentran vinculados entre sí en la forma establecida en la cláusula II del presente pliego.

El Ayuntamiento, con fundamento en ello y sin necesidad de tramitación de modificación alguno, se reserva en cada lote el derecho a encargar, total o parcialmente, a través del STM (Servicio de Edificios) al personal propio del Ayuntamiento las intervenciones de correctivo no ordinario que considere pertinentes; no quedando obligado, en consecuencia, a ejercitar dicha reserva, a realizar los encargos a la adjudicataria. Igualmente y en los mismos términos, se reserva el derecho a encargar los servicios de auxiliar de vigilancia y mantenimiento a personal propio del Ayuntamiento siempre que se respete el porcentaje del 70% de no susceptible minoración del presupuesto/capítulo V-servicios de auxiliar de vigilancia y mantenimiento - establecido en la cláusula II.3 y IX del pliego administrativo.

I.3 La prestación se ajustará a las condiciones establecidas en este Pliego, mejoras ofertadas por los contratistas y pliegos de prescripciones técnicas, documentos que tienen carácter contractual. La presentación de la proposición presupone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego y del Pliego de prescripciones técnicas.

El desconocimiento del presente Pliego, del contrato, de sus documentos anexos o de las instrucciones o normas aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de aquello que se ha pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

I.4. La contratación se regulará por lo que establece el Pliego de prescripciones técnicas y este Pliego, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF de ahora en adelante), el Real decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, el Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP de ahora en adelante) en la medida que continúe vigente y restante normativa de aplicación. Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

5. Los contratos objeto de los presentes pliegos (lote 1 y lote 2) son contratos administrativos de servicios, y se adjudicarán, por razón de la cuantía, por el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, previsto y regulado por los arts. 86 a 94, 150 y 151 y 157 a 161 del TRLCSF y demás aplicables; así como por los artículos correspondientes del RGLCAP. El procedimiento correspondiente a los mismos se sujeta a regulación armonizada de conformidad con lo establecido en el art. 16 del TRLCSF.

El contrato (lote 1 y lote 2) se adjudicará de acuerdo con los criterios de adjudicación que se indican en el apartado I del **cuadro anexo**.

II. PRESUPUESTO, PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y TANTO POR CIENTO DE BAJA OFERTADA, EXISTENCIA DE CRÉDITO, IMPUESTOS Y REVISIÓN DE PRECIOS

II.1. El **presupuesto** de licitación máximo, excluido el IVA que tiene que soportar el Ayuntamiento, figura en el apartado B del cuadro anexo del presente pliego para cada uno de los lotes, al que se hace expresa remisión, así como en el modelo de proposición económica que se adjunta como **anexo II**, de conformidad con lo establecido en los pliegos técnicos (en especial, cláusula 11.3), no pudiendo ser objeto de alza en la oferta.

En cada uno de los lotes, el tanto por ciento de baja recaerá, en su caso, no sobre el presupuesto global ni sobre los capítulos/presupuestos individualizados sino sobre los precios unitarios contemplados en el pliego, aplicándose durante toda la vigencia del contrato, incluidas las eventuales prórrogas y modificados. Se hace expresa remisión a los modelos específicos de proposición económica adjuntos al presente pliego.

II.2. La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se derivan del cumplimiento del contrato figura en el apartado c del cuadro anexo.

II.3. De conformidad con la cláusula 11 del pliego técnico, en cada uno de los lotes, los diferentes importes correspondientes a cada uno de los capítulos/presupuestos han sido establecidos con carácter estimado y orientativo, siendo una mera previsión inicial de gastos que el Ayuntamiento no está obligado a agotar.

Partiendo de ello, cada uno de dichos presupuestos podrá ser destinado por el Servicio de Edificios en el importe que éste estime conveniente en los gastos correspondientes a cualquier de los otros capítulos/presupuestos de la contrata (lote), existiendo, por tanto, una vinculación opcional para el STM de capítulos/presupuestos dentro de cada lote. Todo ello con el siguiente límite: De cada uno de los presupuestos a) del lote 1 y del lote 2, destinados al

mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario (incluidos mano de obra, y materiales con precio unitario menor o igual a 25 € más IVA), así como del presupuesto e) del lote 2, destinado al servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento, no podrá utilizar una cantidad superior al 30% del concreto presupuesto con destino a otros capítulos/presupuestos del mismo lote.

La vinculación de capítulos/presupuestos en cada lote, siendo opcional para el Ayuntamiento en los presentes pliegos en cada caso concreto, no supondrá límite alguno para que el STM pueda decidir tramitar cualquiera de los modificados de la cláusula IX del pliego de cláusulas administrativas particulares cuando lo considere conveniente, de concurrir las causas previstas para su tramitación.

Atendida dicha vinculación, el Ayuntamiento podrá variar en cualquier momento los importes inicialmente consignados por razón de la licitación (-consignados con el acuerdo de Junta de Gobierno de aprobación del inicio del expediente y de los pliegos-) destinados a gasto corriente y a inversión, incrementando y/o minorando cualquiera de dichos conceptos en función de las concretas necesidades.

II.4. El precio global de cada contrato (lote) así como los precios unitarios (establecidos en el pliego técnico) tienen carácter de máximos, no pudiendo ser objeto de alza en la oferta económica.

Para la fijación de nuevos precios unitarios en los lotes 1 i/o 2 se estará a lo siguiente:

En el supuesto de que, en cualquier de los capítulos de cualquiera de los lotes, sea necesario fijar más precios unitarios, de no establecerse en los pliegos otra forma de fijación específica en función del concreto capítulo, serán fijados, previa audiencia de la adjudicataria por plazo de 3 días hábiles, de mutuo acuerdo entre el Servicio Técnico municipal (Servicio de Edificios) y la adjudicataria. Para su fijación se partirá fundamentalmente de los precios unitarios y descompuestos que aparecen al Libro de precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e ingenieros de la Edificación vigentes en la fecha de publicación del anuncio de licitación, añadiendo, en todo caso, al importe resultante de la aplicación de estos precios unitarios, el/los porcentaje/s de baja resultante/s de la licitación correspondiente a cada uno de los capítulos, incrementados en un 12% (6% GG y 6% BI) y un 21% de IVA, con aplicación, a su caso, en el momento de la certificación y abono, de las correspondientes penalizaciones previstas en el pliego.

De no llegarse a ningún acuerdo, el Ayuntamiento podrá, en función de las concretas necesidades y de forma motivada, o bien encargar a otra empresa las concretas intervenciones sobre las cuales exista alguno o algunos precios unitarios sobre los que no se ha conseguido acuerdo, o bien encargar sólo aquellas unidades carentes de acuerdo, siempre que los precios contratados sean más ventajosos que los de la adjudicataria del contrato; pudiendo igualmente el Ayuntamiento ejecutarlas directamente, de resultar factible y considerarlo procedente.

II.5. Existe crédito suficiente hasta el importe del presupuesto aprobado por el Ayuntamiento; sin perjuicio de posibles reducciones o ampliaciones del mismo.

II.6. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación de éste e incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido. Al precio del contrato se considerarán incluidos los tributos y tasas que sean de aplicación según las disposiciones vigentes, además de todos los gastos que tenga que soportar el adjudicatario a consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.

II.7. Los precios de contratación de este servicio, de acuerdo con los arts. 89 a 94 del TRLCSP, no podrán ser objeto de revisión según se establece en el apartado d del **cuadro anexo**.

II.8. En virtud de lo establecido en el art. 94.2 del TRLCSP, si el contrato se formaliza en el ejercicio anterior al del inicio de la ejecución la adjudicación quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato al ejercicio correspondiente.

III. EMPRESAS PROPONENTES, PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA, Y OFERTAS

III.1. Empresas licitadoras. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Las solvencias mencionadas serán sustituidas por la correspondiente clasificación.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 59 del TRLCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación tendrá que acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional presentando la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes. Se tendrán que indicar en un documento privado los nombres y las circunstancias de los empresarios que la subscriban, la participación de cada uno y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato tiene que ostentar la plena representación de todos ellos ante la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en unión temporal de empresas (art. 24 del RGLCAP). El mencionado documento tendrá que estar firmado por los representantes de cada una de las emprendidas componentes de la unión.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte de quien licita de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable que cumple las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

III.2. Publicidad de la licitación y documentación exigida. El anuncio de licitación se publicará en el DOUE, el BOE, el BOIB y el perfil contratante. El plazo para presentar proposiciones será de 52 días contados desde el día de la remisión del anuncio al DOUE. El anuncio del BOE tendrá que ser publicado con una antelación mínima de 15 días a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Los licitadores tendrán que presentar sus proposiciones a la Unidad Administrativa de Contratación, en días hábiles (de lunes a viernes) de 9 a 14 horas, durante el plazo de licitación determinado en el anuncio. Si el último día es sábado, festivo o inhábil se entenderá prorrogado al siguiente día hábil, sin perjuicio de la posibilidad de presentar las ofertas por correo.

La mencionada documentación se presentará en tres sobres cerrados y firmados por el/por la licitador/ra o persona que lo/la represente, se tendrán que indicar, además de la razón social y la denominación de la entidad licitadora, el título de la licitación, y tendrán que contener: el primero (A), la documentación exigida para tomar parte en la licitación; el segundo (B), la documentación relativa a los criterios la valoración de los cuales dependa de un juicio de valor y (C) la proposición económica ajustada al modelo que incluye este Pliego como anexo I y los documentos aportados para la valoración de los criterios de selección cuantificables

mediante fórmulas matemáticas, según se especifica en el apartado I del cuadro anexo de este Pliego. Una vez presentada la proposición no podrá ser retirada ni modificada, ni añadir ningún documento, bajo ningún pretexto.

Cuando se utilice como único criterio de adjudicación el precio o criterios evaluables de forma automática, únicamente se presentarán los sobres A y C.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el empresario/a tendrá que justificar la fecha y hora de imposición de la remisión a la oficina de correos y anunciar el mismo día a la unidad administrativa receptora de las ofertas su remisión mediante el fax que se indique en el anuncio de licitación. Si no se cumplen estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación después de que acabe el plazo. Sin embargo, cuando hayan transcurrido los 10 días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición esta no será admitida en ningún caso.

Las empresas extranjeras deberán presentar su documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (art. 23 RGLCAP).

III.2.1.SOBRE A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se tendrá que presentar cerrado y tendrá que contener la documentación siguiente, de la cual se tendrá que presentar original o copia compulsada. También podrá presentarse documentación cotejada por el Ayuntamiento de Palma.

Cuando un licitador considere que algún documento incluido en su proposición técnica debe ser considerado como confidencial de conformidad con el artículo 140.1 del TRLCSP, deberá designar expresamente los documentos que reúnan dicho carácter. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento.

1. RELACIÓN DE TODOS LOS DOCUMENTOS INCLUIDOS EN ESTE SOBRE A.
2. PERSONALIDAD/CAPACIDAD DEL EMPRESARIO. En todo caso se deberá aportar una fotocopia compulsada del DNI y del NIF del licitador si es persona física o del CIF si es persona jurídica. Para acreditar la personalidad y la capacidad del licitador, las personas físicas deberán aportar DNI, NIF, o en su caso, pasaporte del licitador, las personas jurídicas, original o copia autenticada de la escritura de constitución y de modificación si es el caso, debidamente inscrita o con asiento de presentación en el Registro Mercantil, y estatutos sociales en vigor, adaptados al RDL 1564/89, de 22 de diciembre, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo es, la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, si es el caso, en el correspondiente registro oficial.

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

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los registros o la presentación de los certificados que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, de conformidad con el art. 55 del TRLCSP, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que deberá formar parte de la documentación que se presente, que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enunciados en el art. 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, según dispone el art. 66 de la TRLCSP. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Si dos o más se presentan habiéndose constituido en unión temporal de empresas por cualquiera de los medios admitidos en derecho deberán cumplir, para ser admitidos como licitadores, los requisitos exigidos en la legislación vigente, y en especial lo previsto en el párrafo segundo del apartado III.1 de este Pliego.

3. REPRESENTACIÓN. Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica deberá presentar un documento fehaciente que acredite que quien firma la proposición económica tiene apoderamiento bastante para comparecer ante la corporación municipal y contratar en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Si representa a una asociación deberá aportar la inscripción administrativa de la constitución de ésta, la inscripción administrativa del nombramiento de quien firma como presidente / a de la asociación y un certificado del acuerdo de la asociación de presentarse a la contratación. Si representa a una persona jurídica deberá presentar una escritura de poder, bastantada por los Servicios Jurídicos Municipales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

4. CLASIFICACIÓN. Deberá ser la que conste en el apartado F del cuadro anexo.

De acuerdo con el art. 146,1, del TRLCSP, si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo que se le conceda para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato se tenga que realizar por empresas especializadas que tengan una determinada habilitación o autorización empresarial o profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esta especialización, en el caso de ser exigida en el cuadro anexo, se podrá sustituir por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta parte con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, la clasificación necesarias.

Se deberá presentar una declaración jurada del licitador que conserva la clasificación y ha cumplido los plazos previstos en el art. 70 del TRLCSP.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA FINANCIERA, ECONÓMICA Y TÉCNICA O PROFESIONAL. En general se entenderá justificada con las acreditaciones requeridas en el apartado E del **cuadro anexo**.

De conformidad con el art. 79 bis del TRLCSP, la clasificación del empresario en un determinado grupo o subgrupo se tendrá por prueba bastante de su solvencia para los contratos cuyo objeto esté incluido o se corresponda con el ámbito de actividades o trabajos

de dicho grupo o subgrupo, y cuyo importe anual medio sea igual o inferior al correspondiente a su categoría de clasificación en el grupo o subgrupo. A tal efecto, en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos deberá indicarse el código o códigos del Vocabulario «Común de los Contratos Públicos» (CPV) correspondientes al objeto del contrato, los cuales determinarán el grupo o subgrupo de clasificación, si lo hubiera, en que se considera incluido el contrato.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad financiera, económica y técnica, conforme a lo previsto en el apartado precedente. Asimismo, deberán justificar que están inscritos, en su caso, en un registro profesional en las condiciones previstas por la legislación del país donde están establecidos, o presentar un documento de la representación diplomática o consular, debidamente apostillado, que acredite que de acuerdo con la legislación de su país puede obligarse con la administración contratante.

Los empresarios no españoles de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector Público, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio. Deberán acreditar, además, en caso de contrato de obras, que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que están inscritas en el Registro Mercantil.

Dicha documentación deberá presentarse traducida al castellano o al catalán por cuenta de los licitadores.

6. DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE DE QUE QUIEN SOLICITA NO ESTÁ AFECTADO POR NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR RECOGIDAS EN EL ART. 60 DEL TRLCSP. Esta declaración deberá comprender expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en cuanto al cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Palma, impuesta por las disposiciones vigentes, así como estar de alta en el impuesto de actividades económicas. Esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 73 del TRLCSP. Se podrá utilizar el **anexo VII** de este Pliego.

7. EN SU CASO, UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO en que efectuar las notificaciones.

8. Las empresas extranjeras aportarán una DECLARACIÓN EXPRESA de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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. 13.

9. GARANTÍA PROVISIONAL. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de la corporación por un importe del 3% del presupuesto máximo de licitación, excluido el IVA, tal como figura en el apartado G del cuadro anexo en el caso de exigirla este. Dicha fianza podrá ser constituida en metálico o en títulos de deuda pública y se

deberá presentar justificante, que será emitido por la Tesorería Municipal y fiscalizado posteriormente por la Intervención Municipal, conforme al modelo normalizado (**anexo III**).

También se admitirá la fianza mediante aval conforme al modelo normalizado (**anexo IV**).

En caso de uniones temporales de empresarios, podrán constituir la garantía provisional una o algunas de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida por el órgano de contratación y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal (art. 61.1 del RGLCAP).

En relación con las otras formas de constitución de la garantía provisional se estará en el art. 61 del RGLCAP.

Igualmente, la ejecución y la cancelación de la citada garantía provisional se regularán, respectivamente por lo previsto en los art. 64 y 65.1 del RGLCAP.

10. **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. COMPROMISO FORMAL** de que si resulta adjudicatario / a aportará un documento que acredite la cobertura de los riesgos y daños que entrañe el servicio mediante un seguro de responsabilidad civil por el importe que se señale en el apartado m del cuadro anexo. Se podrá utilizar el **anexo VII** de este Pliego.

La existencia de este seguro de responsabilidad civil no supone que la responsabilidad del adjudicatario por dichos conceptos quede limitada cuantitativamente al importe por el que se haya suscrito.

11. **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del licitador que en relación con sus trabajadores cumple las medidas de prevención de riesgos laborales establecidas en la normativa vigente, incluidas las obligaciones en materia de formación y vigilancia de la salud, protección y emergencia. A estos efectos, la declaración deberá expresar el compromiso por parte del licitador de aportar la documentación necesaria y suficiente que lo justifique antes de la firma del contrato, haciendo constar expresamente que conoce y acepta que la adjudicación quedará sin efecto si no aporta esta documentación o, incluso presentada, no cumple íntegramente la mencionada normativa. Para justificar este requisito deberá cumplimentarse el **anexo VIII** del Pliego referente al Procedimiento para la coordinación de actividades empresariales de esta corporación.

12. **EL DOCUMENTO AL QUE SE REFIERE EL ART. 59.2 DEL TRLCSP.** Cuando las EMPRESAS CONCURRAN A UNA LICITACIÓN PÚBLICA AGRUPADAS EN UNIÓN TEMPORAL, la aportación de una declaración responsable que acredite el cumplimiento de los requisitos del artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público no les exime de su obligación de presentar el documento a que se refiere el artículo 59.2 segundo párrafo de la misma Ley, esto es, aquél en el que indiquen los nombres y circunstancias de las empresas que constituyan la unión temporal y la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

13. **LA DECLARACIÓN EXPRESA RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL** al que pertenece el licitador. Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del art. 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el art. 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

La certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el art. 83.2 del TRLCSP, o el certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el artículo 84, sustituirá la presentación de los documentos señalados con los núm. 2, 3, 4 y 5 del sobre A de documentación administrativa. En estos casos, de conformidad con el art. 146,3 del TRLCSP, deberá acompañarse además una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

III.2.2.SOBRE B. PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR. El licitador debe presentar la documentación relativa a los criterios de adjudicación que se indica en el apartado I.1 del **cuadro anexo** de criterios de adjudicación del contrato, señalados como los criterios no evaluables mediante fórmulas y que correspondan a un juicio de valor, precedido de una relación numerada de los documentos ordenados, referidos a los criterios de valoración.

Si el licitador no aporta la documentación relativa a alguno de estos criterios de adjudicación, o ésta no cumple todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador no se valorará respecto del criterio que se trate.

III.2.3. SOBRE C. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS. El licitador deberá presentar, en sobre cerrado, precedido de una “relación numerada de los documentos ordenados” que presenta:

1. Una oferta económica partiendo del presupuesto que figura en el apartado B del cuadro anexo, y con sujeción a los pliegos administrativos y de prescripciones técnicas particulares; oferta que deberá presentar rellenando el modelo de proposición económica específico que se adjunta como **anexo II**.
2. Los documentos que justifiquen los criterios de selección previstos en el apartado I.2 del **cuadro anexo** como criterios evaluables mediante fórmulas y que no correspondan a un juicio de valor.
3. La documentación acreditativa (-contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad social de los trabajadores minusválidos-), en su caso, del número de discapacitados de la plantilla, a los efectos de resolución de los empates en la valoración de los criterios de adjudicación.

La documentación de los sobres B y C se presentará en formato digital, bien en dispositivo USB bien DVD. Cada licitador / a sólo podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente. La infracción de estas normas hará que no se admitan las propuestas por él suscritas. Sin embargo, cuando se haya previsto en el apartado h del cuadro anexo la admisión de variantes, en número limitado o no, los licitadores podrán presentar más de una proposición, conforme a los elementos y las condiciones que se determinen. Si se ha previsto en el apartado h deberán presentar, junto con la proposición económica normal, las demás proposiciones que correspondan a las distintas soluciones que aporten, haciendo constar la justificación de cada una, además de los datos exigidos en el modelo de proposición antes reseñado.

Si el licitador no aporta la documentación relativa a alguno de estos criterios de adjudicación, o ésta no cumple todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador no se valorará respecto del criterio que se trate.

III.2.4. EXCLUSIÓN DE LA LICITACIÓN Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A presentados por los licitadores.

Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que dicha documentación sea aportada.

La falta de subsanación en plazo de los defectos u omisiones advertidos dará lugar a la exclusión.

Si la documentación de un licitador contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

La Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre los certificados y documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios.

III.3. EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES. La mesa de contratación, designada conforme a lo establecido en el apartado 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, calificará en acto interno y previo los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el **sobre A**. A los efectos de la calificación expresada el / la presidente / a ordenará la apertura de los sobres, con exclusión de los sobres B y C. Si la mesa observase defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un **plazo no superior a tres días** para que el licitador subsane el error. La mesa, una vez calificada la documentación acreditativa de las circunstancias citadas en los art. 54 y ss. del TRLCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, determinará las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el art. 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los arts 54 a 82 del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación, de acuerdo con el art. 22 del RGLCAP, podrán recabar del empresario / aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle que presente complementarios, lo que deberá hacerse en el plazo de cinco días. No se podrán presentar después de declaradas admitidas las ofertas, de acuerdo con el art. 83.6 del RGLCAP. En el acto público de apertura de proposiciones, llevado a cabo en el lugar, la fecha y la hora señalados en el anuncio de licitación, que deberá ser en un plazo no superior a siete días desde la apertura de la documentación administrativa, se dejará constancia de los admitidos o excluidos.

Seguidamente la Mesa abrirá el **sobre B** de las proposiciones admitidas, que contiene la propuesta técnica relativa a los criterios de valoración cuantificables mediante juicios de valor. La mesa, en su caso, de acuerdo con el art. 150 del TRLCSP y art. 21 del Real Decreto núm. 817/2009, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30-10-2007, de Contratos del Sector Público, designará y constituirá un comité que evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado I.1 del cuadro anexo del presente Pliego, o encomendará esta evaluación a un organismo técnico especializado debidamente identificado en los pliegos. A las reuniones de la mesa de contratación podrán incorporarse, de acuerdo con el art. 21 del Real Decreto núm. 817/2009, de 8 de mayo, los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

Una vez realizada la valoración señalada anteriormente, la Mesa de Contratación procederá en acto público a darla a conocer y luego procederá a la apertura del resto de la documentación (**sobre C**) que integre la proposición, es decir, proposición económica y la proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas y su valoración; además de la

documentación presentada, en su caso, a los efectos de resolución de los empates en la valoración de los criterios de adjudicación.

Después formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación, de acuerdo con el art. 151 del TRLCSP, clasificando, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

En cuanto a bajas temerarias o desproporcionadas se estará a lo establecido al respecto en el cuadro anexo de los pliegos administrativos y, en concreto, dentro del detalle de valoración de la oferta económica correspondiente a cada lote.

La presentación de la proposición presupone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas de los Pliegos técnicos y administrativos.

IV. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

El órgano de contratación requerirá al licitador que a propuesta de la Mesa de contratación, haya resultado el titular de la oferta económicamente más ventajosa, para que en el plazo máximo de 10 días hábiles aporte la siguiente documentación:

A) Documentación justificativa de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Tesorería General de la Seguridad Social. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario/a, incluidas las tributarias y de la Seguridad Social, así como con el Ayuntamiento de Palma y de responsabilidad civil, si procede, tendrá que presentar originales o copias compulsadas de los siguientes documentos:

- Certificados expedidos por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13 a 16 del RCAP, que acrediten que es al cabo de la calle con respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes
- Alta en el impuesto de actividades económicas referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del mencionado impuesto, si procede
- Estar al corriente con respecto a sus obligaciones con el Ayuntamiento de Palma. Esta documentación podrá ser obtenida por el propio Ayuntamiento de oficio.
- Seguro de responsabilidad civil: Póliza y último recibo

B) Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva del 5% (cinco por ciento) del presupuesto base de licitación, IVA excluido. La garantía se podrá constituir en cualquier de las formas establecidas en el art. 96 del TRLCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el art. 86 del LCSP. La mencionada fianza se podrá constituir en metálico o en títulos de deuda pública y se tendrá que presentar justificante, que será emitido por la Tesorería Municipal y fiscalizado posteriormente por la Intervención Municipal, con arreglo al modelo normalizado (**anexo V**). También se admitirá la fianza mediante aval con arreglo al modelo normalizado **anexo VI**), que tendrá que ser validado por la Secretaría del Ayuntamiento.

C) Riesgos Laborales.

Las empresas contratadas que presten servicios para el Ayuntamiento de Palma se obligan en materia de prevención de riesgos laborales, mediante la aportación de los documentos correspondientes y cumpliendo el **anexo II** del Procedimiento para la coordinación de actividades empresariales de esta corporación, a:

- Aportar la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva para los servicios contratados (obligatoriamente en CD/DVD, formato PDF).
- Subscribir una declaración expresa responsable del cumplimiento de las obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que tengan que prestar sus servicios a los centros de trabajo del Ayuntamiento.
- Subscribir una declaración expresa responsable que los trabajadores tienen un estado de salud compatible con las tareas a realizar.
- Informar sobre los riesgos específicos de las actividades que puedan afectar los trabajadores del Ayuntamiento y otras empresas.
- Informar al Ayuntamiento sobre los accidentes de trabajo que se produzcan como consecuencia de los riesgos de las actividades concurrentes.
- Comunicar toda situación de emergencia susceptible de afectar la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes al centro de trabajo.
- Subscribir una declaración expresa responsable, si procede, que se han establecido los medios de coordinación necesarios entre el/la contratista y el/la subcontratista.

D) El licitador tendrá que acreditar el abono de los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales y a la prensa, si los hubiera, hasta el límite máximo señalado a la letra L del Cuadro anexo.

De no cumplimentar adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a pedir la misma documentación al licitador siguiente, por la orden en que hayan sido clasificadas las ofertas.

V. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN / CESIÓN DEL CONTRATO

V.1 ADJUDICACIÓN

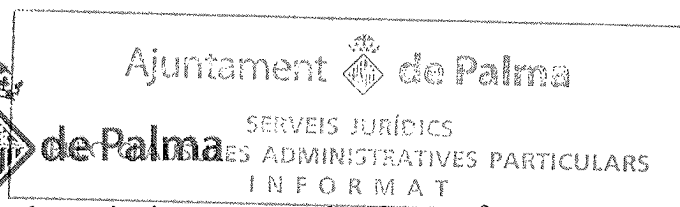
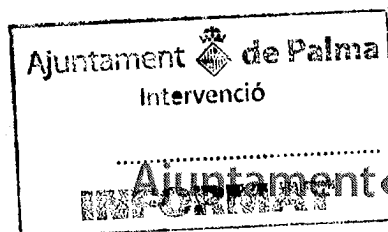
Recibida la documentación correcta el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro del plazo de los cinco días hábiles siguientes al de la recepción de la documentación.

La adjudicación del contrato con resolución motivada se tendrá que notificar a los licitadores y publicar en el perfil del contratante junto con la fecha en que tiene que procederse a la formalización del contrato. Será de aplicación el art. 151 en relación con el 153 del LCSP.

Si los trabajos se adjudican a una unión temporal de empresas éstas tendrán que acreditar que han constituido la unión, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para formalizar el contrato, y el NIF asignado a la agrupación.

Una vez la adjudicación definitiva acontezca firme, será concedido el plazo de un mes para la retirada de la documentación administrativa y técnica de los licitadores no adjudicatarios, salvo los excluidos y del adjudicatario que formarán parte del expediente. Una vez transcurrido el plazo concedido para su retirada se entenderá que renuncian a la recuperación de la mencionada documentación, facultando al Ayuntamiento para su destrucción.

V.2 FORMALIZACIÓN. El contrato se formalizará en los 15 (quince) días hábiles contados desde el siguiente al de la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación. Cuando por causas imputables al/la contratista no se pueda formalizar el contrato dentro del plazo señalado se resolverá con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios



ocasionados, y se podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes, por orden de sus ofertas, con la conformidad del nuevo adjudicatario/a.

VI. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO/A

VI.1. El adjudicatario/a tendrá que cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene al trabajo.

VI.2. El adjudicatario tendrá que cumplir las obligaciones inherentes al contrato en los términos establecidos en los pliegos técnico y administrativo, teniéndose que estar, en cuanto al régimen de **infracciones y sanciones** a aplicar, a lo establecido en la normativa vigente y los pliegos técnico y administrativo, en especial en la cláusula 11.3.1 del pliego técnico y cláusula VIII del presente pliego atendidas las especiales características del contrato.

VI.3. Son por cuenta del/de la contratista los gastos y los impuestos del anuncio o anuncios de la licitación, el importe máximo de los cuales señalen el apartado L del cuadro anexo, los de la formalización del contrato y otros que estén legalmente establecidos sobre estas materias.

VI.4. Plan de calidad y de sistemas de gestión medioambiental. El formato y nivel de detalle del plan de calidad del servicio que se contrata tiene que estar en plena sintonía con los requisitos del contrato e incluir la complejidad de las actividades a realizar. Tendrá que ser revisado por el/por la responsable del contrato y suscrito por el/por la contratista. Si se presenta por fases, antes del inicio de cada fase tendrá que ser revisado y suscrito. El plan de calidad de ejecución del contrato se tendrá que actualizar constantemente. Si hay variaciones que afecten los requisitos del contrato el órgano de contratación las tendrá que aprobar previamente, después del informe del/de la responsable del contrato.

Respecto de los sistemas de gestión medioambiental, en aquello que realmente afecte el contrato tendrá que identificar los aspectos ambientales de las actividades, los productos y los servicios sobre los cuales pueda influir. Los aspectos ambientales a tener en cuenta son: generación de residuos, emisiones a la atmósfera, bullicios y vibraciones, afectaciones a las aguas y al medio, consumo de recursos y aspectos potenciales en situaciones de emergencia o accidentes. Tendrá que identificar los criterios de evaluación empleados y el método de aplicación, los requisitos legales de aplicación y otras de organización relacionados con los criterios medioambientales, y definir la trazabilidad de los requisitos legales y su relación con los aspectos medioambientales, seguimiento documental, identificación de situaciones potenciales de emergencia y/o accidentes y la presentación de los documentos legales relacionados con el gestor de los residuos que se generen con evidencias documentales de su correcta gestión.

VI.5. Subrogación de personal. No procede.

VI.6. El personal de la empresa adjudicataria en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual, funcional o de naturaleza alguna, respecto al Ayuntamiento de Palma de Mallorca, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de este extremo, haciendo constar en los contratos de personal que se realicen con posterioridad a la adjudicación, expresamente esta circunstancia.

VI.7. La adjudicataria deberá presentar al Ayuntamiento, con destino al Servicio de Edificios del Departamento de Infraestructuras, la relación actualizada del personal a su cargo

encargado de la ejecución del presente contrato, con indicación de la fecha de inicio de dichos trabajadores y, en su caso, periodos fraccionados de trabajo; todo ello dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes: a) a la formalización del contrato objeto de los presentes pliegos, b) a cada ampliación o reducción del personal contratado por la misma y, además, en cualquier caso, c) a raíz de requerimiento municipal. El retraso en el cumplimiento de dicha obligación de presentación en los términos indicados, ya sea total o parcial, y en cualquiera de los momentos referenciados, constituirá una infracción, y facultará al Ayuntamiento para proceder a la imposición de la penalidad de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500€) por cada infracción y supuesto de obligada presentación, o a la resolución contractual en el supuesto de reincidencia (-más de un retraso-), caso este último en que el Ayuntamiento también podrá optar por la sucesiva imposición de la penalización establecida.

Además, el Servicio de Edificios podrá requerir a la adjudicataria, en cualquier momento, a los efectos de aportar, para su examen municipal, los documentos acreditativos de la afiliación y alta en la Seguridad Social de cada uno de los trabajadores que el empresario ocupe o haya ocupado en la ejecución del Servicio en el plazo que al efecto se indique; constituyendo infracción y causa de posible penalización (en concreto, DOS MIL EUROS (2.000 €) por cada infracción y por trabajador), la demora en su acreditación, dentro del plazo que se le confiera al efecto, respecto de todos o cualquiera de los trabajadores, infracción que, en caso de reincidencia (-más de un retraso-) o en el supuesto de constatarse la no afiliación y alta en relación a cualquiera de los trabajadores, facultará al Ayuntamiento para dar continuidad a la imposición de penalidades o proceder a la resolución del contrato

Se hace expresa remisión al contenido de las cláusulas VIII y XI del pliego de cláusulas administrativas particulares.

VI.8.- La adjudicataria deberá asumir, siempre que no implique modificar el importe global de adjudicación del contrato/lote, y sin necesidad de tramitación de modificación de éste, cualquier incremento o minoración del número de edificios, colegios, zonas o espacios de los mismos (en función del correspondiente lote: lote 1 o lote 2) donde realizar las prestaciones objeto del contrato siempre que, además, con ello, no se superen los 100 m² de incremento o minoración, o, en el caso de incremento dentro del lote 1, no supongan un coste de puesta a cero superior a 3.000 € (excluidos 6% GG, 6% BI y 21% IVA).

Dichos incrementos o minoraciones serán realizados directamente por los STM, comunicando a la adjudicataria el incremento o minoración realizados a los efectos de adaptar a ello la ejecución del contrato, dejando constancia de todo ello en el expediente.

Se accederá a la vía de los modificados en los supuestos previstos de la cláusula IX del pliego administrativo.

VII. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

VII.1. El contrato se ejecutará con sujeción a los Pliegos técnico y administrativo y a sus cláusulas contractuales y de acuerdo con las instrucciones/órdenes de trabajo que para su interpretación dé la Administración al contratista. El/la 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 (art. 305 del TRLCSP).

La ejecución se llevará a cabo, en cualquier caso, a riesgo y ventura del contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 215 del TRLCSP.

VII.2. La fecha de comienzo de los trabajos será la fijada por acuerdo de adjudicación o en el documento de formalización del contrato. El plazo de ejecución y los plazos parciales que, si se tercia, se establezcan se referirán a la fecha de comienzo de los trabajos. El plazo de duración del contrato, y de sus posibles prórrogas, será el establecido en el apartado J del cuadro anexo. Antes de la finalización de este plazo el contrato se podrá prorrogar, si así se ha fijado en el anexo, en los términos señalados al art. 303 del TRLCSP en relación con el 23.2, y la prórroga será obligatoria para el/la contratista excepto que en el anexo se haya establecido la necesidad de mutuo acuerdo entre las partes.

VII.3. La adjudicataria deberá asumir los encargos que le realicen los STM de conformidad con lo establecido en los pliegos técnico y administrativo, no siendo preciso la aprobación por el órgano de contratación de cada uno de los encargos salvo los supuestos en que así se contemple de forma expresa en los pliegos.

VII.4. A los contratos de servicios que sean de trato sucesivo el/la contratista tendrá que presentar un programa de trabajo en el plazo de un mes contados desde la formalización del contrato (art.198 RGLCAP), y también tendrá que presentar el plan de calidad (véase cláusula VI.4 del presente pliego administrativo) que corresponda.

Se hace expresa remisión al pliego de prescripciones técnicas.

VII.5. Si durante el desarrollo del trabajo se detecta la conveniencia o necesidad de modificarlo o de llevar a cabo actuaciones no contratadas se tendrá que actuar en la forma prevista en el TRLCSP y en especial siguiendo lo establecido en los Pliegos técnicos y administrativos.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales el/la contratista tendrá que actualizar el programa de trabajos y el plan de calidad y de gestión medioambiental.

VII.6. Si se produce una suspensión del contrato éste se ajustará a los arts. 220 del TRLCSP y normas de desarrollo. Si la Administración acuerda una suspensión de los trabajos se extenderá la correspondiente acta de suspensión.

VII.7. El órgano de contratación determinará si la prestación realizada por el/por la contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento. Dispondrá para tal finalidad de las prerrogativas establecidas al art. 307 del TRLCSP.

La recepción de la prestación se realizará con arreglo a los apartados 1, 2 y 4 del art. 222 del TRLCSP y 203 y 204 del RGLCAP.

VII.8. Cláusula de confidencialidad. La información, datos o especificaciones facilitadas por el Ayuntamiento al contratista y al personal a su servicio, a los que hayan tenido acceso en ejecución del contrato, deberán ser consideradas por éstos como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcialmente, de publicación, copia, utilización, cesión o préstamo a terceros, en los términos del artículo 140 del TRLCSP. La empresa velará por el más estricto cumplimiento del personal a su servicio de la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

El contratista y el personal a su servicio adquieren la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente la información, documentación, o datos que se les entreguen para la prestación del servicio y, con ello, el compromiso de que los mismos no llegue en ningún caso a poder de terceras personas distintas de las que les sean indicadas expresamente por el Ayuntamiento.

El contratista y el personal a su servicio no podrán acceder a aquella información, datos o especificaciones que no se deriven estrictamente de la ejecución del presente contrato. En el supuesto de que se produzca el acceso a los datos de carácter personal de forma accidental, el personal de la empresa deberá guardar confidencialidad, absteniéndose de cualquier forma de difusión de los datos de carácter personal a los que haya podido acceder y poniendo esta circunstancia en conocimiento de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

En todo caso, el contratista será responsable de los daños y perjuicios que del incumplimiento de las obligaciones enumeradas anteriormente pudieran derivarse para el Ayuntamiento o para terceras personas.

VIII. VALORACIÓN, PENALIZACIONES Y ABONO DE LOS TRABAJOS

VIII. 1. La valoración y abono de los trabajos se ajustará al sistema de determinación de precios establecido en los Pliegos, técnico (Cláusula 11 PT) y administrativo. Se tendrá en cuenta en relación al presupuesto, lo dispuesto en la cláusula II del presente pliego.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio del contrato dentro de los plazos establecidos en el artículo 216.4 y en la Disposición Transitoria 6º del TRLCSP, sin perjuicio del plazo especial establecido en el artículo 222.4 del TRLCSP.

De conformidad con la cláusula 11.2 del pliego técnico **“CERTIFICACIÓN Y FACTURACIÓN DEL SERVICIO”**:

<<Se realizará de forma mensual según lo siguiente:

LOTE 1:

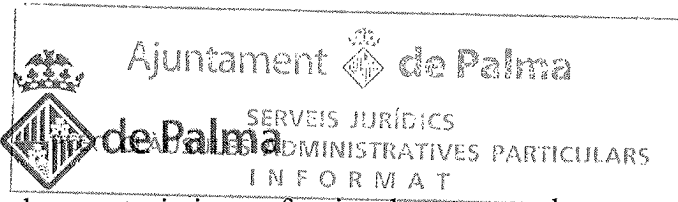
Dentro de la primera semana del mes siguiente al periodo facturado, se presentará una única certificación y factura correspondiente que constará de los capítulos y detalle que se indican a continuación (ver anexo 6 modelo de certificación):

- Capítulo I correspondiente al mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario.
- Capítulo II correspondiente a todos los materiales empleados por el adjudicatario por correctivo ordinario de coste unitario superior a 25 € más I.V.A utilizados durante el periodo.
- Capítulo III correspondiente a los servicios de asistencia técnica.
- Capítulo IV correspondiente a las intervenciones de mantenimiento no ordinario.
- Además, a la certificación, se hará constar, a efectos meramente informativos, el detalle de los m2 de pintura ejecutados durante el periodo correspondiente, en conformidad con la cláusula 5.1.3.
- Se hará entrega igualmente de toda la documentación indicada a la cláusula 9.3. del presente pliego.

Se tendrá presente que dentro de cada uno de los capítulos para la determinación del importe a abonar al adjudicatario correspondiente a la facturación se estará a lo establecido en la cláusula 11.3 del presente pliego (pliego técnico), teniéndose que reflejar a aquellos el detalle contemplado a la dicha cláusula.

LOTE 2:

Dentro de la primera semana del mes siguiente al periodo facturado, se presentará una única certificación y factura correspondiente que constará de los capítulos y detalle que se indican a continuación (ver anexo 6 modelo de certificación):



- Capítulo I correspondiente al servicio de mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario.
- Capítulo II correspondiente a la relación valorada de todos los materiales empleados por el adjudicatario por correctivo ordinario de coste unitario superior a 25 € más IVA utilizados durante el periodo.
- Capítulo III correspondiente a la relación valorada de servicios de asistencia técnica.
- Capítulo IV correspondiente a la relación valorada de las intervenciones de mantenimiento no ordinario.
- Capítulo V servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento.
- Además, a la certificación, se hará constar, a efectos meramente informativos, el detalle de los m2 de pintura ejecutados durante el periodo correspondiente, en conformidad con el artículo 5.1.3.
- Se hará entrega igualmente de toda la documentación indicada a la cláusula 9.3. del presente pliego.

Se tendrá presente que dentro de cada uno de los capítulos, la determinación del importe a abonar al adjudicatario (correspondiente a la facturación) se realizará en conformidad con el establecido a la cláusula 11.3 del presente pliego, teniéndose que reflejar a aquellos el detalle contemplado en dicha cláusula.>>

De acuerdo con la cláusula 1.3 del pliego técnico, **“DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS DE CERTIFICACIÓN Y FACTURACIÓN”**:

o CAPÍTULO I (LOTE 1 y LOTE 2) correspondiente al servicio de mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario (incluida mano de obra y material de coste igual o menor a 25 € más IVA).

Dicho servicio se retribuirá en función de los precios unitarios, por m2 edificado y mes, que a continuación se señalan, a los que se aplicará el tanto por ciento de baja ofertado en la proposición económica por la adjudicataria:

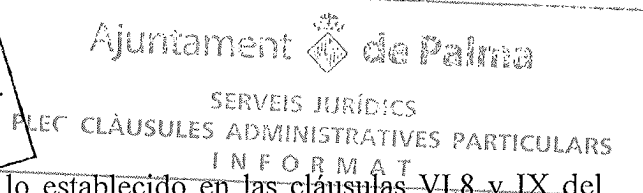
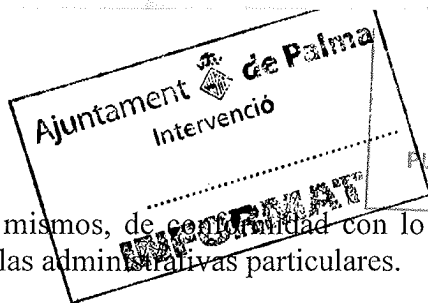
Lote 1 (edificios): 0,40 €/m2/mes

Lote 2 (escuelas): 0,30 €/m2/mes

La relación de m2 de edificios y de escuelas objeto inicial del contrato figura en el pliego técnico en el anexo 1 (edificios, locales y dependencias municipales) y al anexo 2 (centros de educación infantil y primaria). El número de m2 equivalentes de repercusión por centro o dependencia a los efectos de valoración de los trabajos de mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario fijado en estos anexos 1 y 2 tiene carácter fijo y vinculante para el Ayuntamiento y la adjudicataria, entendiéndose que esta ha aceptado las mencionadas cuantificaciones por el hecho de presentar su oferta. Se entiende que las superficies que aparecen en el anexo tienen repercutido las cubiertas, zonas comunes, patios, espacios deportivos y en general cualquier superficie objeto de mantenimiento según las actuaciones de mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario que establece el anexo 4.

Dichos precios unitarios tendrán que ser incrementados, al momento de expedir la adecuada certificación y factura, con un 12% en concepto de GG (6%) y BI (6%) y un 21 % de IVA.

Todo esto sin perjuicio de los incrementos o minoraciones que se puedan llevar a cabo a raíz de su ejecución, incrementando o aminorando el número de edificios, colegios, zonas o



espacios de los mismos, de conformidad con lo establecido en las cláusulas VI.8 y IX del pliego de cláusulas administrativas particulares.

En dichas modificaciones, cuando supongan un incremento, se fijarán por el Ayuntamiento y serán vinculantes por la adjudicataria, los concretos m² que se incorporen o resten al lote, con aplicación de la siguiente forma de valoración: 14 €/m²/ anualidad (-que ya incluyen el 12% de GG y BI y un 21% de IVA-).

En relación al LOTE 1 (Edificios), cuando se trate de un incremento (no minoración) se encargará al contratista un informe de evaluación del edificio, zona o espacio del mismo y valoración del punto cero, retribuyéndose de conformidad con lo que se establece al capítulo III (servicios de asistencia técnica). Esta valoración se hará de conformidad a los precios unitarios establecidos al capítulo IV (correspondiente a la relación valorada de intervenciones de mantenimiento no ordinario).

Por el cálculo de los importes a abonar se aplicarán durante la ejecución del contrato, modificados y prórrogas incluidas, las deducciones que resulten de las eventuales penalizaciones establecidas a los pliegos.

o **CAPÍTULO II (LOTE 1 Y LOTE 2)** correspondiendo a los materiales empleados por el adjudicatario por correctivo ordinario de coste unitario superior a 25 € más I.V.A utilizados durante el periodo.

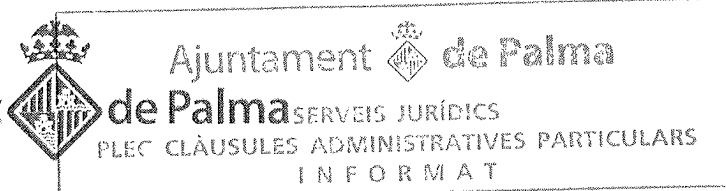
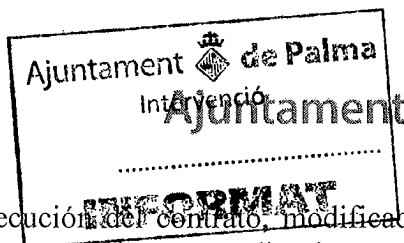
Durante la ejecución del contrato, modificados y prórrogas incluidas, dicho capítulo se retribuirá aplicando los precios unitarios del Libro de precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e ingenieros de la Edificación vigentes en la fecha de publicación del anuncio de licitación, con aplicación del porcentaje de baja único sobre la totalidad de los precios unitarios de este capítulo resultante de la licitación; y añadiendo un 12% de GG y BI y un 21% de IVA.

o **CAPÍTULO III (LOTE 1 Y LOTE 2)** correspondiendo a la relación valorada de servicios de asistencia técnica.

Durante la ejecución del contrato, modificados y prórrogas incluidas, dicho capítulo se retribuirá aplicando, como precios unitarios, los precios por m² de la tabla siguiente, con aplicación del porcentaje de baja único sobre la totalidad de los precios unitarios de este capítulo resultante de la licitación, y añadiendo un 12% de GG y BI y un 21% de IVA. Dichos precios se encuentran, además, sujetos en las posibles deducciones (penalizaciones) establecidas a los pliegos.

Documento	€/ m2
INFORME ITE	0,6
EVALUACIÓN/ACCESIBILIDAD	0,5
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA	0,75
PLANOS AS BUILT + FICHA + MEDICIONES	1,5
PROYECTO ACTIVIDAD	0,5
CERT. INSP. POR. REGL. BT	0,5
EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y VALORACIÓN PUNTO A CERO	0,25

o **CAPÍTULO IV (LOTE 1 Y LOTE 2)** correspondiendo a la relación valorada de las intervenciones de mantenimiento no ordinario.



Durante la ejecución del contrato, modificados y prórrogas incluidas, las intervenciones de mantenimiento correctivo no ordinario se abonarán según la valoración realizada por la adjudicataria, previamente a su encargo por el servicio técnico municipal; todo ello de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.4 del pliego técnico. En el supuesto de que el importe del presupuesto sea igual o superior a 18.000€ (IVA excluido), se deberá disponer de encargo aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno.

En todo caso la valoración resultará de la aplicación de los precios definidos al Libro de precios de la construcción (LPC) del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación, vigentes en la fecha de aprobación de los presentes pliegos por Junta de Gobierno, con aplicación del porcentaje de baja único sobre la totalidad de los precios unitarios de este capítulo resultante de la licitación y añadiendo un 12% de GG y BI y un 21% de IVA.

Dichos precios se encuentran, además, sujetos a las posibles deducciones (penalizaciones) establecidas en los pliegos.

o CAPÍTULO V (LOTE 2) correspondiendo a la relación valorada del servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento.

Durante la ejecución del contrato, modificados y prórrogas incluidas, dicho servicio se retribuirá en función del siguiente precio unitario: 10 €/hora. Se aplicará sobre el mismo el porcentaje de baja correspondiente resultante de la licitación y se añadirá un 12% de GG (6%) y BI (6%) y un 21% de IVA. Dichos precios se encuentran, además, sujetas en las posibles deducciones (penalizaciones) establecidos en los pliegos. Se tendrá presente para su valoración el establecido al presente pliego al anexo 8 que regula las horas de dedicación por Centro.>>

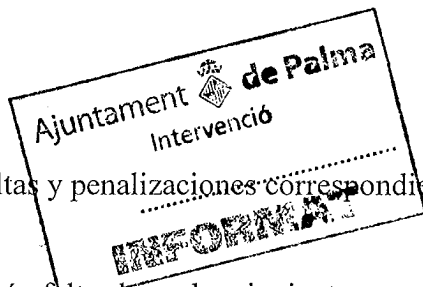
Respecto a la **FIJACIÓN DE NUEVOS PRECIOS UNITARIOS EN LOS LOTES 1 Y LOTE 2**, se hace expresa remisión a lo establecido al respecto en la cláusula II del presente pliego.

VIII.2. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES PARA CADA UNO DE LOS LOTES (común para ambos) establecido en función de las peculiares características del contrato a licitar.

Se estará, en especial al contenido de la cláusula 11 del pliego técnico, reproduciéndose a continuación la cláusula 11.3.1 del mismo “Determinación de precios en función de la calidad de prestación del servicio”:

<<Para determinar el correcto cumplimiento de los plazos de ejecución de las actuaciones incluidas dentro de la prestación del contrato se realizará mensualmente un documento estadístico a partir del GMAO o sistema de control adoptado, del que se deducirán las eventuales sanciones a aplicar entre otras medidas

Al menos se realizaran 25 comprobaciones de trabajos para verificar su correcta ejecución.



Detalle de faltas y penalizaciones correspondientes a ambos lotes:

Falta leve

Se considerarán faltas leves las siguientes:

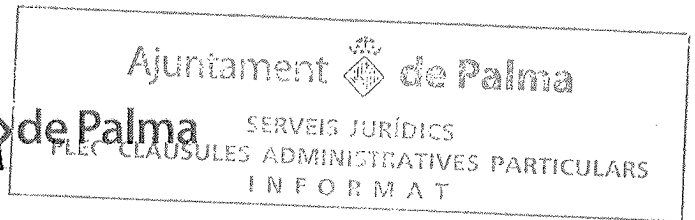
- incumplimiento del tiempo de respuesta y/o resolución de incidencias de correctivo ordinario no urgente, excepto en los casos que quede debidamente justificado y aceptado documentalmente por ambas partes.
- incumplimiento de los plazos y/o trabajos previstos al plan de mantenimiento preventivo.
- entrega fuera de plazo de facturas/certificaciones e informes de mantenimiento. Su reiteración se considerará falta grave.
- incumplimiento de la obligación de retirar residuos y entregar en correcto estado de limpieza las instalaciones y/o espacios donde se haya intervenido.

Falta grave

Se considerarán faltas graves las siguientes:

- Retraso en la implantación del SIG y/o GMAO superior a 30 días desde el inicio del contrato tomando como referencia la fecha del acta de iniciación de los trabajos
- Incumplimiento de cualquiera de las prestaciones y capacidades exigidas para el SIG en el pliego de prescripciones técnicas del contrato o acordadas con posterioridad
- Retraso o carencia de información suficiente en la actualización de las bases de datos del SIG y/o GMAO.
- realización de un trabajo de manera inadecuada desde un punto de vista técnico o de seguridad.
- reiteración de averías o mal funcionamiento a una misma instalación o de mal funcionamiento o mal sido de los elementos y/o zonas sobre los cuales se hayan hecho intervenciones de mantenimiento.
- recepción de quejas por el mal funcionamiento o estado de las instalaciones y elementos objeto del pliego, por la falta de uniformidad del personal, por trato inadecuado de este a los usuarios del edificios, por excesivo desorden en la organización del trabajo, o por interferencia excesiva en el funcionamiento normal del edificio.
- ausencia injustificada, desatención o incumplimiento de sus funciones y obligaciones por parte del encargado y de los miembros equipos de mantenimiento.
- cambio del encargado y de los miembros de los equipos de mantenimiento sin conocimiento y aceptación del STM (alteración de la plantilla asignada).
- incumplimiento de sus funciones y obligaciones por parte de los auxiliares de vigilancia y mantenimiento de los CEIPs .
- entrega fuera de plazo de los documentos normativos y de oficina técnica previstos en el pliego. Su reiteración se considerará falta muy grave.
- falta de veracidad y rigor de la información contenida en los informes y certificaciones previstas en el Pliego. Su reiteración será considerada falta muy grave.
- incumplimiento en la realización de alguna de las inspecciones periódicas reglamentarias, no comunicarlas o no hacer llegar el informe al STM.
- Por rendirás o no dar de respuesta en los plazos establecidos al propio sistema o la adecuada documentación relativa al mismo, a las quejas recibidas por el sistema DMS (-Demandas municipales de servicios-).
- cuatro faltas leves en un mismo periodo de facturación

Falta muy grave



Se considerarán faltas muy graves las siguientes:

- Incumplimiento o cumplimiento defectuoso de cualquier instrucción que de manera fehaciente se haya cursado por cualquier técnico funcionario perteneciente al Servicio de Edificios Municipales o el Jefe del Departamento.
- incumplimiento del tiempo de respuesta y resolución de incidencias de correctivo urgente, excepto en los casos que quede debidamente justificado y aceptado documentalmente por ambas partes
- ausencia injustificada, desatención o incumplimiento de sus funciones y obligaciones por parte de los responsables técnicos del contrato y del servicio
- ausencia injustificada o desatención por parte del auxiliar de vigilancia y mantenimiento a un CEIP.
- cambio de los responsables técnicos del contrato y del servicio o de los auxiliares de vigilancia y mantenimiento de los CEIPs sin conocimiento del STM (alteración de la plantilla asignada).
- dos faltas graves en un mismo periodo de facturación

Para determinar el nivel de calidad del servicio se considerarán las siguientes reglas:

- Cada dos faltas leves o fracción dentro de un mismo periodo mensual restan un 1% del precio de facturación de los capítulos donde se han producido las faltas.
- Cada dos faltas graves o fracción dentro de un mismo periodo mensual restan un 2,5% del precio de facturación de los capítulos donde se ha producido la faltas.
- Una falta muy grave dentro de un mismo periodo mensual resta un 6 % del precio de facturación de los capítulos donde se ha producido las faltas.

Las faltas que se hayan podido producir serán comunicadas por parte del Ayuntamiento a la empresa adjudicataria antes de la finalización del periodo de facturación, para que se pueda aplicar la correspondiente reducción al precio de facturación.

Estas reducciones no impiden que por los servicios técnicos municipales se ordene al contratista la adopción de las medidas que sean adecuadas para evitar las reiteraciones de incidencias o las quejas de los usuarios.

La acumulación de sanciones superior al 10% del importe anual del contrato, IVA, GG y BI excluidos, será causa de posible resolución del mismo, pudiendo el Ayuntamiento optar en este caso por dar continuidad a la imposición de penalizaciones o, acceder, en cualquier momento, a la resolución contractual.

En cuanto al incumplimiento de las concretas obligaciones de presentación de relación actualizada de personal encargado de la ejecución del contrato, y de afiliación y alta de los mismos a la Seguridad Social, se hace expresa remisión, en cuanto a su consideración de infracción y penalizaciones correspondientes, a lo establecido a la cláusula VI.7 del pliego de cláusulas administrativas particulares. Y por lo que atañe a las penalizaciones por incumplimiento de las obligaciones esenciales incluidas dentro de los criterios de adjudicación, se estará, en caso de que las sanciones no consten contempladas de forma expresa en los párrafos anteriores, a lo contemplado al respecto en el cuadro anexo (a dicho pliego administrativo).>>

Todas las sanciones en la prestación del servicio serán propuestas por el Técnico encargado

de la Direcció facultativa e, imputas por acuerdo del órgano de contratación que será inmediatamente ejecutivo (art. 212,8 TRLCSP).

Si el contratista incurre en sanción o indemnización exigible, su importe será descontado de la primera certificación que se haga una vez expirado aquel y, en caso de no ser suficiente, de las siguientes, pudiendo descontarse también, cuando no pueda descontarse de dichas certificaciones, del importe de la garantía definitiva, habiendo en este caso, el contratista, completarla de inmediato, en el plazo de quince días desde la ejecución, pudiendo considerarse su incumplimiento, a instancia del Ayuntamiento, causa de resolución contractual.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluirán la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración.

VIII.3. Exigiendo la Disposición Adicional Trigésima Tercera del TRLCSP que en los pliegos de cláusulas administrativas para la preparación de los contratos que se aprueben a partir de la entrada en vigor de la presente disposición, se incluya la identificación del órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública, así como la identificación del órgano de contratación y del destinatario que deberán figurar en la factura correspondiente, se detalla lo siguiente:

Órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública: Sección de Contabilidad, Departamento Financiero.

Órgano de contratación: Junta de Gobierno

Departamento o servicio de origen y destinatario de la facturación: Departamento de Infraestructuras

Funcionario responsable: Jefe/a del Servicio de Edificios.

IX. MODIFICACIONES DEL CONTRATO. CESIÓN Y SUBROGACIÓN.

IX.1. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El órgano de contratación tiene la prerrogativa de modificar por razones de interés público el contrato, con sujeción a los arts. 219 y 306 del TRLCSP.

COMÚN A AMBOS LOTES. MODIFICACIONES PREVISTAS en los presentes Pliegos (Art. 106 del TRLCSP):

Las modificaciones del contrato que se produzcan en función de las necesidades reales del Ayuntamiento consistentes –alcance- en:

1.- El incremento o la minoración por causa justificada, del número de edificios, colegios, zonas o espacios de los mismos (en función del correspondiente lote: lote 1 o lote 2) donde realizar las prestaciones objeto del contrato que supere, en cada supuesto que concurra, los 100 m2 de incremento o minoración y, además, en el caso de incremento dentro del lote 1, suponga un coste de puesta a cero superior a los 3.000 € (excluidos 6% GG, 6% BI y 21% IVA); siempre que dicha modificación implique modificar el importe global de adjudicación del correspondiente lote (-bien porque no exista disponibilidad económica suficiente en los presupuestos/capítulos vinculados en el lote respectivo o bien porque, aún existiendo aquella,

decida el Ayuntamiento no hacer uso de dicha vinculación presupuestaria en el supuesto concreto, dado su carácter opcional-).

De no implicar modificación del importe global de adjudicación del contrato o no concurrir los demás condicionantes señalados en el párrafo anterior, de superficie o coste de puesta a cero (este último en el caso del lote 1), no se precisará la tramitación del modificado, rigiendo en estos supuestos lo establecido en la cláusula VI.8 del pliego administrativo.

Para la tramitación de estos modificados se fijaran por el Ayuntamiento y serán vinculantes para la adjudicataria, los concretos m² que se incorporen o resten al lote.

En caso de incremento de superficies a mantener, el importe del modificado se valorará por el Servicio técnico municipal (STM: Servicio de Edificios del Departamento de Infraestructuras) a razón de 14€/m² edificados/ anualidad; importe que no tiene presentes, a raíz de dicho incremento de superficie, las eventuales variaciones de los costes correspondientes al capítulo V (-servicios de auxiliar de vigilancia y mantenimiento -) al resultar estas contempladas en otro modificado.

En la valoración del importe de este modificado, sólo en el caso del lote 1 (Edificios) se añadirá el importe correspondiente a la puesta a cero del edificio, zona o espacio del mismo objeto de incremento, entendiendo por puesta a cero las obras y las instalaciones que el STM considere necesarias, atendiendo al uso que se le pretenda dar. Este importe será presupuestado por la adjudicataria de conformidad con los precios unitarios establecidos en el capítulo IV del pliego técnico (correspondiente a la relación valorada de las intervenciones de mantenimiento no ordinario) y requerirá, en cualquier caso, la conformidad del Servicio de Edificios que, en caso de no darla, podrá acceder, mediante acuerdo del correspondiente órgano de contratación, a encargar las concretas obras de puesta a cero a otro contratista siempre que no supere el encargo el importe calculado por la adjudicataria.

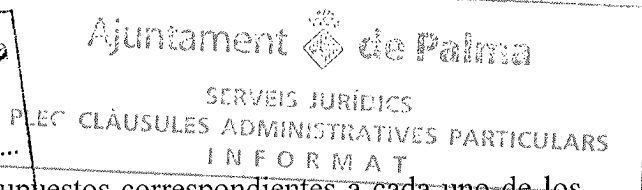
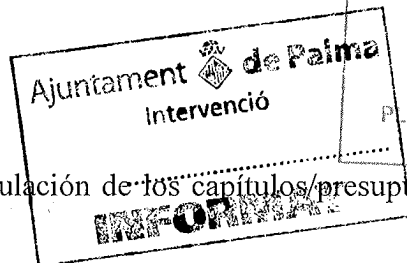
Para la ejecución de estos modificados se estará a los precios y sistema de pago resultantes de la adjudicación que respondan al capítulo correspondiente.

2.- Adaptación y/o ampliación de los procedimientos de actuación objeto del contrato debido a cambios normativos de obligado cumplimiento o a sugerencias y/o cambios que, según criterio del Servicio de Edificios, representen una mejora en el funcionamiento del servicio; siempre que supongan una modificación del importe global de adjudicación del contrato (lote), ya sea de forma directa o por decidir el Ayuntamiento no hacer uso del mecanismo opcional de la vinculación de los capítulos/presupuestos correspondientes a cada uno de los lotes.

En caso de no suponer modificación del importe global de adjudicación del contrato (lote), no se requerirá su aprobación por Junta de Gobierno, acordándose dichas adaptaciones, ampliaciones y/o cambios, directamente por el STM, con comunicación a la adjudicataria y dejando constancia de todo ello en el expediente.

Para la ejecución de estos modificados se estará a los precios y sistema de pago resultantes de la adjudicación que respondan al capítulo correspondiente.

3.- El incremento de las previsiones iniciales de horas de trabajo objeto del contrato a realizar por la adjudicataria en cualquiera de los colegios, correspondientes a los auxiliares de vigilancia y mantenimiento (capítulo V), relacionadas en el anexo 5 del pliego técnico, siempre que supongan una modificación del importe global de adjudicación del contrato (lote), ya sea de forma directa o por decidir el Ayuntamiento no hacer uso del mecanismo



opcional de la vinculación de los capítulos/presupuestos correspondientes a cada uno de los lotes.

En caso de no suponer modificación del importe global de adjudicación del contrato (lote), no se requerirá aprobación del incremento por Junta de Gobierno, acordándose el mismo directamente por el STM (Servicio de Edificios), con comunicación a la adjudicataria y dejándose constancia de todo ello en el expediente.

Para la ejecución de estos modificados se estará a los precios y sistema de pago resultantes de la adjudicación que respondan al capítulo del servicio de de vigilancia y mantenimiento.

Se tendrá presente lo dispuesto en la cláusula I.2 del pliego administrativo en relación a la minoración por encargos a personal propio del Ayuntamiento.

4.- El incremento de las disponibilidades presupuestarias del Departamento de Infraestructuras que permita modificar al alza la dotación presupuestaria de cualquiera de los lotes. El importe que se adscriba a cada lote se distribuirá, en función de las necesidades concretas existentes en la fecha de tramitación del modificado, entre los capítulos c) "Presupuesto destinado al servicio de asistencia técnica" y d) "Presupuesto destinado al mantenimiento no ordinario".

Dichas modificaciones no podrán suponer – límites-, individualizada ni conjuntamente, un porcentaje de incremento ni de minoración superior al cincuenta por ciento (50 %) del importe global de adjudicación del contrato (lote concreto).

EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR para llevar a cabo dichos modificados requerirá en todo caso informe técnico debidamente motivado acreditativo de la necesidad y procedencia del modificado, la no superación del porcentaje mencionado así como la existencia de crédito suficiente, la autorización del gasto y su aprobación por la Junta de Gobierno de Palma.

Se hace expresa remisión a la cláusula II del pliego de cláusulas administrativas particulares relativo al presupuesto del contrato, carácter orientativo, vinculaciones presupuestarias y límites existentes.

IX.3 CESIÓN Y SUBROGACIÓN.

Los derechos y las obligaciones que dimanen del contrato podrán ser cedidos a un tercero (-cesión-) si se cumplen los requisitos establecidos en el art. 226 del TRLCSP. La concertación con terceros de la realización parcial de la prestación (-subcontratación-) estará sujeto a lo establecido en el artículo 227 del TRLCSP.

X. PLAZO DE GARANTÍA

Será el establecido a la apartado k del cuadro anexo.

XI. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento podrá cursar la resolución del contrato, en cada uno de los lotes, por las siguientes causas:

1. Las establecidas en los artículos 223 y 308 del TRLCSP, con los efectos previstos en los arts. 224, 225 y 309 del TRLCSP y 109 a 113 del RGLCAP.
2. La falta de presentación por la adjudicataria al Servicio de Edificios de la relación actualizada del personal a su cargo, o de los documentos acreditativos de la afiliación y alta en la Seguridad Social, o falta de afiliación y alta, de cualquiera de los trabajadores que el empresario ocupe o haya ocupado en la ejecución del Servicio; todo ello en los términos contemplados en la cláusula VI.7 del pliego administrativo.

3. En general, las establecidas en los Pliegos técnico y administrativo.
4. La negativa del adjudicatario a presentar, a requerimiento municipal, la acreditación de cumplir la normativa en materia de protección y prevención de riesgos laborales, incluidas las obligaciones en materia de formación, vigilancia de la salud y coordinación de actividades empresariales, así como el incumplimiento de esta normativa.
5. El incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación de guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.
6. El incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación de tener en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al 2% siempre que ello se haya utilizado como criterio de resolución de los empates en las proposiciones de los licitadores, y en los términos establecidos en el apartado I.2. "Criterios de adjudicación en caso de empate entre empresas con las propuestas más ventajosas".
7. Respecto al lote 2 (Contrato de servicio de mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil y/o primaria-) se añade, además de las ya señaladas, como causa de resolución, a instancias del Ayuntamiento y en el momento en que éste considere conveniente al no ser el Ayuntamiento imputable de dicha causa de resolución, ex. art. 223, apart. h) del TRLCSP, la asunción por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de las competencias en materia de conservación y mantenimiento de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial (- Disposición adicional decimoquinta de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y sostenibilidad de la Administración Local-), que impliquen la asunción de los servicios de mantenimiento (conservación/mantenimiento) y/o vigilancia de los centros escolares objeto del presente contrato, siempre que resulte insuficiente la utilización del mecanismo de las modificaciones previstas en los presentes pliegos en la cláusula IX.1 y/o que no se disponga de convenio, normativa u otro instrumento legal en vigor que conduzca a dar continuidad total o parcial a las prestaciones contratadas (lote 2). El ejercicio de dicha causa de resolución, (art. 112, apart. 1, del TRLCSP), al no ser imputable al Ayuntamiento de Palma de Mallorca, no generará derecho alguno de indemnización por parte de éste a favor del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del adjudicatario/a se le confiscará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización, si se tercia, por daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que exceda del importe de la garantía confiscada.

XII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN

XII.1. El órgano de contratación tiene la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Asimismo, podrá modificar por razones de interés público los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados al TRLCSP y por el Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento general de la Ley de contratos de las administraciones públicas. Los acuerdos que dicte el órgano de

contratación, con el informe previo de la Asesoría Jurídica, en ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

XII.2. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, la modificación, la resolución y los efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente y sus acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Contra estos acuerdos no se podrá interponer un recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el que prevé la Ley reguladora de la mencionada jurisdicción, sin perjuicio que los interesados puedan interponer el recurso de reposición previsto a los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

XII.3 Con respecto al recurso especial en materia de contratación se seguirá la normativa de aplicación y en especial al contenido de los arts. 40 a 50 del TRLCSP.

17.11.14

CUADRO ANEXO

A. DESIGNACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y/O PRIMARIA DEL MUNICIPIO.

DOS LOTES.

DESIGNACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES:

- LOTE 1: Servicio de mantenimiento de los edificios del Ayuntamiento de Palma de Mallorca.
- LOTE 2: Servicio de mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad del Ayuntamiento de Palma de Mallorca destinados a centros públicos de educación infantil y/o primaria.

CODIFICACIÓN DEL CONTRATO (CPV/CPA):

Para ambos lotes 1 y 2:

CPV:

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

CPA:

F43.2: Trabajos de instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción. F43.3: Trabajos de acabado de edificios. 43.99.1 Trabajos de impermeabilización.

B. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN MÁXIMO: Comprende el precio de una anualidad multiplicado por la duración inicial del contrato -4 años-, sin incluir eventuales prórrogas y modificados.

	Base imponible	IVA (21%)	Importe Total
- Lote 1	4.460.530,92 €	936.711,49 €	5.397.242,41 €
- Lote 2	7.925.490,12 €	1.664.352,93 €	9.589.843,05 €

U - 08

 Ajuntament de Palma Intervenció	 Ajuntament de Palma SERVEIS JURÍDICS LES CLÀUSULES ADMINISTRATIVES SÓN PARTICULARS
TOTAL	12.386.021,04 € 2.601.064,42 € 14.987.085,46 €

El presupuesto de licitación se establece por lotes, de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas, al cual se hace expresa remisión.

LOTE 1 y/o LOTE 2:

Los presupuestos correspondientes al Lote 1 y Lote 2 son estimativos para atender el pago de las prestaciones contempladas en los pliegos técnico y administrativo en la forma establecida en los mismos, de acuerdo con los concretos precios unitarios.

A su vez, los diferentes importes correspondientes a cada uno de los capítulos/presupuestos en que se desglosa cada uno de los presupuestos de cada lote han sido establecidos con carácter estimado y orientativo, siendo una mera previsión inicial de gastos, no siendo ninguno de ellos objeto de baja en la oferta económica (anexo II), baja que recaerá en todos los casos sobre los precios unitarios en la forma señalada a los pliegos y en dicho anexo II.

Partiendo de ello, cada uno de dichos presupuestos podrá ser utilizado, de forma opcional, en la cantidad que estime conveniente el Servicio de Edificios en los gastos correspondientes a cualquier de los otros capítulos/presupuestos de la contrata (lote) de forma que el no ejercicio de dicha opción puede implicar la necesidad de tramitar un modificado "previsto" en los términos establecidos en la cláusula IX del pliego administrativo. En la vinculación presupuestaria opera el siguiente límite: De cada uno de los presupuestos a) del lote 1 y del lote 2, destinados al mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario (incluidos mano de obra, y materiales con precio unitario menor o igual a 25 € más IVA), así como del presupuesto e) del lote 2, destinado al servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento, no se podrá utilizar una cantidad superior al 30% del concreto presupuesto con destino a otros capítulos/presupuestos del mismo lote.

Los precios unitarios establecidos en el pliego técnico tienen carácter de máximos, no pudiendo ser objeto de alza en la oferta económica. Para la fijación de nuevos precios unitarios en los lotes 1 i/o 2 se estará a lo establecido en los pliegos, en especial cláusula II.4 del pliego administrativo.

El gasto efectivo en las prestaciones correspondientes a los capítulos/presupuestos de cada uno de los lotes queda condicionado a las prioridades y necesidades que determine el Ayuntamiento, de acuerdo con los pliegos, técnico y administrativo.

Se hace expresa remisión a las cláusulas I, II, VI y IX del pliego de cláusulas administrativas particulares.

VALOR GLOBAL ESTIMADO DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES (Art. 88,7 TRLCSP):

El valor estimado de la totalidad de los lotes, acorde con las previsiones contenidas en el art. 88 del TRLCSP, considerando la base imponible del total de ambos lotes, IVA excluido, e incluyendo las eventuales prórrogas y modificados, asciende a **22.294.837,92 euros**.

	Período ejecutivo	Prórrogas	Modificados	Valor Estimado del Contrato
Lote 1.	4.460.530,92 €	2.230.265,46 €	1.338.159,30 €	8.028.955,68 €
Lote 2.	7.925.490,12 €	3.962.745,06 €	2.377.647,06 €	14.265.882,24 €
TOTALES	12.386.021,04 €	6.193.010,52 €	3.715.806,36 €	22.294.837,92 €

C. FINANCIACIÓN: La cantidad de 14.987.085,46 € correspondiente al presupuesto de licitación máximo se consignará en las partidas presupuestarias siguientes. No obstante, estos importes son susceptibles de modificación, de conformidad con el marco legal y lo establecido en los presentes pliegos, en función de la fecha de entrada en vigor del contrato o eventuales necesidades municipales.

Para cada lote y anualidad del período ejecutivo del contrato, la consignación presupuestaria se distribuirá de la manera siguiente:

Partida	LOTE 1	LOTE 2
10.32320.21202	-	1.058.335,15 €
10.32320.22701	-	502.472,02 €
10.32120.63200		37.500,00 €
11.13200.21200	73.766,67 €	
11.23120.21200	46.200,00 €	
11.33210.21200	53.605,20 €	
11.33310.21200	39.886,67 €	
11.33330.21200	48.013,33 €	
11.33710.21200	15.639,25 €	
11.33750.21200	46.917,75 €	
11.43000.21200	42.980,00 €	
11.93320.21200	360.031,53 €	-
11.93320.63200	112.500,00 €	-
11.93320.63300	60.000,00 €	-
Anualidad 2015 (8m)	899.540,40 €	1.598.307,17 €

Partida	LOTE 1	LOTE 2
10.32320.21202	-	1.593.752,73 €
10.32320.22701	-	753.708,03 €
10.32120.63200		50.000,00 €
11.13200.21200	110.650,01 €	
11.23120.21200	69.300,00 €	
11.33210.21200	80.407,80 €	
11.33310.21200	59.830,01 €	
11.33330.21200	72.020,00 €	
11.33710.21200	23.458,88 €	
11.33750.21200	70.376,60 €	

11.43000.21200	64.470,00 €	
11.93320.21200	568.797,30 €	-
11.93320.63200	150.000,00 €	-
11.93320.63300	80.000,00 €	-
Anualidades 2016, 2017 y 2018 (12m)	1.349.310,60 €	2.397.460,76 €

Partida	LOTE 1	LOTE 2
10.32320.21202	-	535.417,58 €
10.32320.22701	-	251.236,02 €
10.32120.63200	-	12.500,00 €
11.13200.21200	36.883,34 €	
11.23120.21200	23.100,00 €	
11.33210.21200	26.802,60 €	
11.33310.21200	19.943,34 €	
11.33330.21200	24.006,67 €	
11.33710.21200	7.819,63 €	
11.33750.21200	23.458,85 €	
11.43000.21200	21.490,00 €	
11.93320.21200	208.765,78 €	
11.93320.63200	37.500,00 €	
11.93320.63300	20.000,00 €	
Anualidad 2019 (4m)	449.770,21 €	799.153,60 €

Atendida la vinculación de los diferentes presupuestos dentro de cada uno de los lotes (apartado B cuadro anexo), el Ayuntamiento podrá variar en cualquier momento los importes inicialmente consignados por razón de la licitación destinados a gasto corriente y a inversión, incrementando y/o minorando cualquiera de dichos conceptos en función de las concretas necesidades; todo esto siempre que no se modifique el presupuesto total de adjudicación y sin perjuicio de los eventuales modificados que deban tramitarse de conformidad con lo establecido en los pliegos y en especial en la cláusula IX del pliego de cláusulas administrativas particulares.

La efectiva consignación de estos importes queda condicionada, en cualquier caso, a la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente en el ejercicio correspondiente, de conformidad con lo que prevé el art. 110.2 del TRLCSP y sin perjuicio de eventuales prórrogas y modificados de los contratos.

D. REVISIÓN DE PRECIOS: No procede.

E. DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LOS LICITADORES.

Para cada lote, la acreditación de las clasificaciones determinadas en el apartado F siguiente será condición necesaria y suficiente para justificar los requisitos de solvencia de esta licitación. En el supuesto de concurrir a ambos lotes de forma simultánea, deberá disponerse

de la clasificación establecida en el apartado siguiente a tal efecto.

F. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

El contratista, para cada lote al cual licite, deberá disponer de las siguientes clasificaciones:

- Clasificación Lote 1 (Edificios municipales):

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	D
P	1	B
P	2	B

- Clasificación Lote 2 (Edificios escolares):

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	D
P	1	B
P	2	B

-Clasificación para el caso de concurrencia a ambos lotes - Lote 1 y Lote 2- (Edificios municipales y escolares):

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	D
P	1	C
P	2	C

G. GARANTÍA PROVISIONAL: Exigida, de conformidad con lo establecido en la cláusula III.2.1.9 del presente pliego y de acuerdo con el apartado G1 de este cuadro anexo.

G1. GARANTIAS PROVISIONALES LOTES: De conformidad con el art. 103 del TRLCSP, se exige la constitución de una garantía provisional equivalente al 1% del presupuesto ANUAL del contrato (diferente para cada lote concreto), excluido el IVA.

H. VARIANTES: No se admiten. No obstante, podrán presentarse las mejoras admitidas en el apartado I de Criterios de Adjudicación.

I. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: MÁXIM 100 PUNTOS.

La documentación relativa a los criterios de adjudicación se presentará en formato papel y en soporte USB o DVD.

Tabla de puntuaciones máximas:

Criterio	Lote 1	Lote 2
- Documento técnico ejecutivo.	20	20
- Oferta económica.	68	68
- Mejoras en eficiencia energética sin cargo para el Ayuntamiento.	12	12

I.1. LOTE 1: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA.

I.1.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR: MÁXIMO 20 PUNTOS.

Las empresas licitadoras concretarán sus planteamientos técnicos en un Documento Ejecutivo de extensión no superior a las 15 hojas a doble cara (30 páginas).

Se utilizará formato A4, tipo de letra Times New Roman, cuerpo 11 e interlineado 11.

Las páginas que excedan de la extensión máxima de 30 páginas no podrán ser objeto de evaluación.

Este documento sólo podrá contener propuestas técnicas que supongan mejoras respecto a los términos exigidos para la ejecución del contrato en los pliegos técnico y administrativo; mejoras que, en caso de resultar adjudicataria la empresa proponente, se podrán exigir durante la ejecución de contrato por parte de los STM, asumiendo las empresas por el hecho de presentar su oferta el compromiso de implantación y ejecución con asunción de los íntegros costes económicos y de cualquier índole que de ello se deriven.

Los apartados de contenido a desarrollar por parte de los licitadores se corresponden con los siguientes planes de gestión específica y se valorarán según ponderación indicada:

- (10%) Programa de intervención inmediata y servicio 24x7.
- (40%) Control, evaluación y aseguramiento de la calidad del servicio.
- (30%) Mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).
- (15%) Control de consumos energéticos de los edificios.
- (5%) Formación continua del personal.

Asimismo, cada uno de los apartados se evaluará en función de los atributos y ponderaciones siguientes: Conveniencia y detalle de las mejoras propuestas (50%); grado de innovación de las propuestas (30%); e impacto social y/o ambiental añadido (20%).

La asignación de puntos de cada Documento Ejecutivo se guiará por lo establecido en la cláusula I.3. relativa al sistema de baremación de los proyectos técnicos evaluables mediante juicios de valor para cada uno de los lotes.

I.1.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE PROCEDIMIENTOS OBJETIVOS O FÓRMULAS MATEMÁTICAS: MÁXIMO 80 PUNTOS.

a) Oferta económica (máx. 68 puntos).

Las proposiciones económicas se presentarán de acuerdo con el modelo de documento contenido en el Anexo II.1. en el cual deben consignarse las bajas o descuentos porcentuales

INFORMAT

que se ofrecen para cada precio o agrupación de precios unitarios. La oferta más ventajosa será la que proporcione el valor "B(1)" más alto, es decir, la baja media ponderada que suponga un mayor descuento final del coste del contrato, ateniendo al resultado de la fórmula siguiente:

$$B(1)_i = [0,46 \cdot b(\alpha)_i] + [0,40 \cdot b(\gamma)_i] + [0,14 \cdot b(\epsilon)_i]$$

Donde "b(x)_i" representa el porcentaje de baja que ofrece el licitador "i" para cada precio o agrupación de precios unitarios, en los siguientes términos:

- b(α)_i: % baja sobre el precio único unitario de mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario a razón de 0,40 €/m²/mes.
- b(γ)_i: % baja único sobre la totalidad de precios unitarios establecidos en el Libro de precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación vigentes en la fecha de publicación del anuncio de licitación aplicables a los materiales facturables empleados en el mantenimiento correctivo ordinario con precio unitario mayor de 25€ más IVA y a tareas de mantenimiento correctivo no ordinario (capítulos II y IV).
- b(ε)_i: % baja uniforme sobre los precios unitarios aplicables a tareas de asistencia técnica (capítulo III) relacionados en la cláusula 11.3 del pliego técnico.

Las bajas del licitador se aplicaran sobre los precios de ejecución material de los respectivos precios unitarios o cuadros de precios unitarios, con anterioridad a la aplicación de los coeficientes de gastos generales (6%), beneficio industrial (6%) e impuestos.

Dichos porcentajes de baja resultarán igualmente aplicables, en función del capítulo correspondiente, a los nuevos precios unitarios que eventualmente se fijen por las partes de acuerdo con la cláusula 11.3 del pliego técnico. Regirán asimismo durante los eventuales modificados y prórrogas del contrato.

El establecimiento de la baremación de puntos de cada oferta se realizará mediante aplicación de la fórmula definida en el apartado I.4., donde el valor absoluto "B(1)" más alto obtendrá la máxima puntuación del apartado (P_m = 68).

b) Propuestas de mejora de la eficiencia energética (máx. 12 puntos).

Ateniéndonos a las medidas de ahorro energético planteadas y tasadas en la auditoria energética de edificios municipales, las empresas licitadoras podrán ofrecer mejoras económicas comprometiéndose a implementar determinadas medidas de eficiencia energética a escoger entre las que se relacionan en el Anexo 7, en los términos exactos que éste plantee y sin cargo para el Ayuntamiento.

Las actuaciones o medidas que el licitador proponga se deberán consignar expresamente en un documento de compromiso según el modelo del Anexo III.1. A los efectos de puntuación, se otorgará 1 punto (o fracción) por cada 22.000 kWh/año (o fracción) de ahorro energético final, hasta un máximo de 12 puntos.

Las medidas concretas que se propongan sólo tendrán carácter propositivo y serán los STM quien determine las circunstancias de su ejecución efectiva, pudiendo modificar sus términos libremente siempre que no se altere el valor económico agregado de los compromisos de licitación. Por tanto, el presupuesto total de las medidas propuestas sin cargo para el Ayuntamiento, si las hubiere, tendrán carácter obligatorio para el adjudicatario a los efectos de valoración de las actuaciones que, en materia de eficiencia energética, determinen los STM y deberán ejecutarse durante el primer año de contrato.

El incumplimiento de esta mejora por parte de la adjudicataria acarreará la penalización consistente en el coste de inversión total previsto consignado en el Modelo de carta de compromiso correspondiente a esta mejora (Anexo III.1).

I.2. LOTE 2. MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DEL MUNICIPIO DE PALMA DE MALLORCA.

I.2.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR: MÁXIMO 20 PUNTOS.

Las empresas licitadoras concretarán sus planteamientos técnicos en un Documento Ejecutivo de extensión no superior a las 15 hojas a doble cara (30 páginas).

Se utilizará formato A4, tipo de letra Times New Roman, cuerpo 11 e interlineado 11.

Las páginas que excedan la extensión máxima no podrán ser objeto de evaluación.

Este documento sólo podrá contener propuestas técnicas que supongan una mejora relevante respecto a los términos exigidos en los pliegos técnicos que, en caso de resultar adjudicataria la empresa proponente, se podrán exigir durante la ejecución de contrato por parte de los STM.

Los apartados de contenido a desarrollar por parte de los licitadores se corresponden con los siguientes planes de gestión específica y se valorarán según ponderación indicada:

- (10%) Programa de intervención inmediata y servicio 24x7.
- (40%) Control, evaluación y aseguramiento de la calidad del servicio.
- (30%) Mantenimiento asistido por ordenador (GMAO Y SIG).
- (15%) Control de consumos energéticos de los edificios.
- (5%) Formación continua del personal.

Asimismo, cada uno de los apartados se evaluará en función de los atributos y ponderaciones siguientes: Conveniencia y detalle de las mejoras propuestas (50%); grado de innovación de las propuestas (30%); e impacto social y/o ambiental añadido (20%).

La asignación de puntos de cada Documento Ejecutivo se guiará por lo establecido en la cláusula I.3. relativa al sistema de baremación de los proyectos técnicos evaluables mediante juicios de valor para cada uno de los lotes.

I.2.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE PROCEDIMIENTOS OBJETIVOS O FÓRMULAS MATEMÁTICAS: MÁXIMO 80 PUNTOS.

a) Oferta económica (máx. 68 puntos).

Las proposiciones económicas se presentarán de acuerdo con el modelo de documento contenido en el Anexo II.2. en el cual deben consignarse las bajas o descuentos porcentuales que se ofrecen para cada precio o agrupación de precios unitarios. La oferta más ventajosa será la que proporcione el valor "B(2)" más alto, es decir, la baja media ponderada que suponga un mayor descuento final del coste del contrato, atendiendo al resultado de la fórmula siguiente:

$$B(2)i = [0,29 \cdot b(\alpha)i] + [0,33 \cdot b(\gamma)i] + [0,07 \cdot b(\epsilon)i] + [0,31 \cdot b(\delta)i]$$

Donde "b(x)i" representa el porcentaje de baja que ofrece el licitador "i" para cada precio o agrupación de precios unitarios, en los siguientes términos:

- a) % b(α)i, porcentaje de baja sobre el precio único de mantenimiento funcional programado y mantenimiento correctivo ordinario (capítulo I), en función de la superficie teórica edificada total (0,30 €/m2/mes).
- b) % b(γ)i, porcentaje de baja uniforme sobre la totalidad de precios unitarios establecidos en el Libro de precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación vigentes en la fecha de publicación del anuncio de licitación aplicables a los materiales facturables empleados en el mantenimiento correctivo ordinario con precio unitario mayor de 25€ más IVA y a tareas de mantenimiento correctivo no ordinario (capítulos II y IV).
- c) % b(ε)i, porcentaje de baja uniforme sobre los precios unitarios aplicables a las tareas de asistencia técnica (capítulo III) relacionados en la cláusula 11.3 del pliego técnico.
- d) % b(δ)i, porcentaje de baja sobre el precio unitario de 10 €/hora correspondiente al servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento (capítulo V).

Las bajas del licitador se aplicaran sobre los precios de ejecución material de los respectivos precios unitarios o cuadros de precios unitarios, con anterioridad a la aplicación de los coeficientes de gastos generales (6%), beneficio industrial (6%) e impuestos.

Dichos porcentajes de baja resultarán igualmente aplicables, en función del capítulo correspondiente, a los nuevos precios unitarios que eventualmente se fijen por las partes de acuerdo con la cláusula 11.3 del pliego técnico. Regirán asimismo durante los eventuales modificados y prórrogas del contrato.

El establecimiento de la baremación de puntos de cada oferta se realizará mediante aplicación de la fórmula definida en el apartado I.4., donde el valor absoluto "B(2)" más alto obtendrá la máxima puntuación del apartado (Pm = 68).

b) Propuestas de mejora de la eficiencia energética (máx. 12 puntos).

Ateniéndonos a las medidas de ahorro energético planteadas y tasadas en la auditoria energética de edificios municipales, las empresas licitadoras podrán ofrecer mejoras económicas comprometiéndose a implementar determinadas medidas de eficiencia energética a escoger entre las que se relacionan en el Anexo 7, en los términos exactos que éste plantee y sin cargo para el Ayuntamiento.

Las actuaciones o medidas que el licitador proponga se deberán consignar expresamente en un documento de compromiso según el modelo del Anexo III.2. A los efectos de puntuación, se otorgará 1 punto (o fracción) por cada 24.000 kWh/año (o fracción) de ahorro energético final, hasta un máximo de 12 puntos.

Las medidas concretas que se propongan sólo tendrán carácter propositivo y serán los STM quien determine las circunstancias de su ejecución efectiva, pudiendo modificar sus términos libremente siempre que no se altere el valor económico agregado de los compromisos de licitación. Por tanto, el presupuesto total de las medidas propuestas sin cargo para el Ayuntamiento, si las hubiere, tendrán carácter obligatorio para el adjudicatario a los efectos de valoración de las actuaciones que, en materia de eficiencia energética, determinen los STM y deberán ejecutarse durante el primer año de contrato.

El incumplimiento de esta mejora por parte de la adjudicataria acarreará la penalización

consistente en el coste de inversión total previsto consignado en el Modelo de carta de compromiso correspondiente a esta mejora (Anexo III.2).

I.3 CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL BAREMO DE LAS PROPUESTAS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR PARA AMBOS LOTES.

Para cada apartado de contenidos evaluables, se aplicaran los criterios cualitativos establecidos en orden a la escala numérica de rango 0 a 3; donde el cero (0) se corresponderá a las propuestas que se consideren no idóneas o que no contengan argumentos suficientes para su evaluación; se otorgará el uno (1) cuando se consideren de poca o baja idoneidad; el dos (2) cuando sean de idoneidad media; o el tres (3) cuando las propuestas se consideren altamente idóneas. La puntuación de cada aspecto se hará de manera relativa en función de la que se considere la mejor propuesta entre las que concurran (la cual obtendrá una puntuación de 3).

Una vez se hayan evaluado todos los contenidos, los evaluadores procederán a sumar todos los valores de idoneidad obtenidos como resultado de ponderar el peso relativo de cada criterio cualitativo y el de cada apartado del Documento Ejecutivo.

Finalmente, se otorgará la máxima puntuación al documento con un mayor valor de idoneidad total. Las ofertas restantes recibirán puntuaciones directamente proporcionales respecto la mejor propuesta, valorándose con 0 puntos las ofertas que no hayan obtenido un mínimo de 10 puntos, es decir, un mínimo del 50% de la puntuación máxima.

I.4. MÉTODO PARA OBTENER LA BAREMACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS.

Para ambos lotes, la oferta económica más ventajosa será la que proporcione un coeficiente de baja o descuento "B(n)i" de valor absoluto más elevado (mayor media ponderada o "Bmax") y obtendrá la máxima puntuación del apartado (Pm). En cualquier caso, la puntuación obtenida (POEi) será resultado de aplicar la fórmula siguiente:

$$POE_i = P_m \cdot \left(1 - \left(\frac{(B_{max} - B_i)}{B_{max}} \right)^{1,5} \right)$$

- POEi = Puntuación obtenida por la oferta B(n) del licitador "i".
- Pm = Puntuación máxima asignada a la oferta económica para el lote correspondiente.
- Bmax = Valor B(n) máximo (mayor baja media ponderada de precios)
- Bi = Valor B(n)i de la oferta económica del licitador "i".

I.5. PARÁMETROS OBJETIVOS DE APRECIACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS, COMUNES PARA AMBOS LOTES.

La Mesa de Contratación valorará si existen indicios de temeridad en el contenido de las

proposiciones económicas presentadas, para cada uno de los lotes de manera independiente.

Se consideraran anormales o desproporcionadas las proposiciones económicas que se encuentren en alguna/s de las siguientes tres situaciones:

- Cuando la baja "B(n)i" sea superior al 70% de la media aritmética del resto de ofertas presentadas;
- Cuando la baja específica "b(α)i" del precio unitario del servicio de mantenimiento funcional programado y correctivo ordinario (capítulo I) sea superior al 10% de dicho precio unitario.
- Cuando la baja específica "b(δ)i" del precio unitario del servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento (capítulo V) sea superior al 10% de dicho precio unitario.

Cuando ello ocurra, deberá darse audiencia al licitador que las haya presentado para que justifique las mismas en los términos y con el procedimiento indicado en el apartado 3 del art. 152 del TRLCSP.

Si de conformidad con el apartado 4 del art. 152 del TRLCSP se estimase que la oferta económica presentada por el licitador no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, dicho licitador será excluido del lote correspondiente, acordándose la adjudicación del mismo a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del art. 151 del TRLCSP.

I.6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATE ENTRE EMPRESAS CON LAS PROPUESTAS MÁS VENTAJOSAS, COMUNES PARA AMBOS LOTES.

- 1.- Siempre que haya un empate de puntos entre las ofertas más ventajosas, se dará preferencia a las empresas que puedan acreditar tener contratado un porcentaje superior al 2% de su plantilla estable con discapacidad oficialmente reconocida (computando dicho porcentaje en términos de horas anuales), en el momento de la presentación de ofertas y durante los 12 meses anteriores.
- 2.- Si persistiera el empate entre varias ofertas, tendrá preferencia la empresa licitadora que disponga de un mayor porcentaje de personas discapacitadas en su plantilla de trabajadores, en los términos del punto anterior.
- 3.- Si considerados los dos criterios anteriores, persistiera el empate, se procedería a seleccionar el licitador mediante sorteo en acto público.

VISITA A LOS CENTROS: Los licitadores, antes de presentar su oferta, podrán ponerse en contacto con la Jefa del Servicio de Edificios del Ayuntamiento de Palma de Mallorca (teléfono 971/225000, extensión 5125) a los efectos de interesar documento de autorización municipal para poder efectuar VISITA, en el plazo que se señale en el anuncio de licitación, a los locales, centros y dependencias administrativas y centros escolares objeto de los presentes pliegos.

J. DURACIÓN DEL CONTRATO: 4 años.

J.1. PRÓRROGAS PERMITIDAS: Se podrá prorrogar (-cada uno de los contratos (lote 1 y/o lote 2), de mutuo acuerdo entre las partes, por un plazo máximo de dos años (2 años), ya

sea mediante prórroga anual o por fracción o fracciones inferiores hasta llegar al plazo máximo de prórroga indicado.

K. GARANTIA DEFINITIVA:

LOTE 1 y/o LOTE 2: El 5% del presupuesto base de licitación de cada lote (art. 95.3 TRLCSP), al determinarse el total de los lotes en función de precios unitarios.

PLAZO DE GARANTIA de cada lote: Dos (2) años desde la fecha de recepción de cada concreta prestación.

L. LÍMITE MÁXIMO DE GASTOS DE PUBLICACIÓN DE ANUNCIOS de cada uno de los lotes, a cargo de la empresa adjudicataria: 1.500 €.

M. SEGUROS: Se estará a lo que estipule la cláusula III.2.1.10 y IV.A) del pliego administrativo, para cada uno de los lotes. El importe mínimo de cobertura del contrato en cada lote será el siguiente:

Cobertura seguro LOTE 1:	600.000,00 €/accidente
--------------------------	------------------------

Cobertura seguro LOTE 2:	800.000,00 €/accidente
--------------------------	------------------------



MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ESPECÍFICO para la contratación del Servicio de Mantenimiento de Edificios del Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

_____ con DNI
núm. _____, en nombre propio o en representación de la empresa

_____, con NIF núm. _____ y domicilio fiscal en _____,

manifiesto que he tenido conocimiento del anuncio publicado en el DOUE/BOE/BOIB y en el Perfil del Contratante, de la licitación convocada para el SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA (**LOTE 1**), y que teniendo capacidad legal para ser contratista, me comprometo a hacerme cargo de esta contratación, de acuerdo con los pliegos administrativos y técnicos, y todos sus documentos anexos, dejando constancia que acepto todos sus términos y el presupuesto total máximo de licitación de 5.397.242,41 € (IVA incluido), según desglose siguiente:

- Base Imponible: 4.460.530,92 €

- IVA 21%: 936.711,49 €

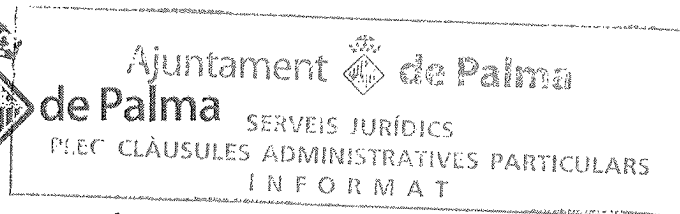
TOTAL 5.397.242,41 €

Asimismo, en caso de resultar adjudicatario, me comprometo a aplicar de manera uniforme para cada tipología los siguientes porcentajes de baja sobre los precios unitarios de referencia aplicables, detallados en los cuadros de precios unitarios de los pliegos técnicos y sus anexos –estos precios no incluyen la repercusión de gastos generales (6%), beneficio industrial (6%) y/o impuestos- y que serán de aplicación ya sea durante el período ejecutivo del contrato, eventuales prórrogas y/o eventuales modificados.

- % b(α)i, porcentaje de baja sobre el precio único de mantenimiento funcional programado y mantenimiento correctivo ordinario (capítulo I), en función de la superficie teórica edificada total (0,40 €/m2/mes).
- % b(γ)i, porcentaje de baja uniforme sobre la totalidad de precios unitarios establecidos en el Libro de precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación vigentes en la fecha de publicación del anuncio de licitación aplicables a los materiales facturables empleados en el mantenimiento correctivo ordinario con precio unitario mayor de 25€ más IVA y a tareas de mantenimiento correctivo no ordinario (capítulos II y IV).
- % b(ε)i, porcentaje de baja uniforme sobre los precios unitarios aplicables a les tasques de asistencia técnica (capítulo III) relacionados en la cláusula 11.3 del pliego técnico.

Las bajas que aquí se consignan se valorarán de acuerdo con la fórmula establecida en el cuadro anexo al pliego administrativo a los efectos de valorar la oferta económica.

(fecha y firma del proponente)



ANEXO II.2.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ESPECÍFICO para la contratación del Servicio de Mantenimiento y Vigilancia de Centros Públicos de Educación Infantil y Primaria del municipio de Palma de Mallorca.

_____ con DNI
núm. _____, en nombre propio o en representación de la empresa
_____, con NIF núm. _____ y domicilio fiscal en
_____.

manifiesto que he tenido conocimiento del anuncio publicado en el DOUE/BOE/BOIB y en el Perfil del Contratante, de la licitación convocada para el SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DEL MUNICIPIO DE PALMA DE MALLORCA (LOTE 2), y que teniendo capacidad legal para ser contratista, me comprometo a hacerme cargo de esta contratación, de acuerdo con los pliegos administrativos y técnicos, y todos sus documentos anexos, dejando constancia que acepto todos sus términos y el presupuesto total máximo de licitación de 9.589.843,05 € (IVA incluido), según desglose siguiente:

- Base Imponible:	7.925.490,12 €
- IVA 21%:	1.664.352,93 €
TOTAL	9.589.843,05 €

Asimismo, en caso de resultar adjudicatario, me comprometo a aplicar de manera uniforme para cada tipología los siguientes porcentajes de baja sobre los precios unitarios de referencia aplicables, detallados en los cuadros de precios unitarios de los pliegos técnicos y sus anexos –estos precios no incluyen la repercusión de gastos generales (6%), beneficio industrial (6%) e impuestos- y que serán de aplicación ya sea durante el período ejecutivo del contrato, eventuales prórrogas y/o eventuales modificados.

- % b(α)i, porcentaje de baja sobre el precio único de mantenimiento funcional programado y mantenimiento correctivo ordinario (capítulo I), en función de la superficie teórica edificada total (0,30 €/m²/mes).
- % b(γ)i, porcentaje de baja uniforme sobre la totalidad de precios unitarios establecidos en el Libro de precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación vigentes en la fecha de publicación del anuncio de licitación aplicables a los materiales facturables empleados en el mantenimiento correctivo ordinario con precio unitario mayor de 25€ más IVA y a tareas de mantenimiento correctivo no ordinario (capítulos II y IV).
- % b(ε)i, porcentaje de baja uniforme sobre los precios unitarios aplicables a las tareas de asistencia técnica (capítulo III) relacionados en la cláusula 11.3 del pliego técnico.
- % b(δ)i, porcentaje de baja sobre el precio unitario de 10 €/hora correspondiente al servicio de auxiliar de vigilancia y mantenimiento (capítulo V).

Las bajas que aquí se consignan se valorarán de acuerdo con la fórmula establecida en el cuadro anexo al pliego administrativo a los efectos de valorar la oferta económica.

(fecha y firma del proponente)

ANEXO III.1.

MODELO DE CARTA DE COMPROMISO de implementación de determinadas actuaciones de Mejora de la Eficiencia Energética en Edificios, Instalaciones, Dependencias y Espacios del Ayuntamiento de Palma de Mallorca (Lote 1).

_____ con DNI núm. _____,
en nombre propio o en representación de la empresa
_____, con NIF núm. _____ y
domicilio fiscal en _____, ME COMPROMETO a implementar
durante el primer año de contrato las medidas siguientes de eficiencia energética,
seleccionadas entre la relación de actuaciones planteadas en la auditoria energética y
contenidas en el **Anexo 8**, en los términos planteados en el apartado I del Cuadro Anexo de
los pliegos administrativos, correspondientes al LOTE 1.

<i>Descripción actuación</i>	<i>Edificio</i>	<i>Ahorro energético final previsto (kWh/año) *</i>	<i>Coste inversión total previsto (euros) *</i>
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			

TOTALES*
(indicar)

- -

(*)Valores teóricos tasados en el anexo técnico de referencia. De existir error u omisión en la reseña por parte del licitador del importe correspondiente a los mismos prevalecerán los valores teóricos consignados en el anexo.

(fecha y firma del proponente)

ANEXO III.2.

MODELO DE CARTA DE COMPROMISO de implementación de determinadas actuaciones de Mejora de la Eficiencia Energética en Centros Públicos de Educación Infantil y Primaria del municipio de Palma de Mallorca (Lote 2).

_____ con DNI núm. _____,
en nombre propio o en representación de la empresa
_____, con NIF núm. _____ y
domicilio fiscal en _____, ME COMPROMETO a implementar
durante el primer año de contrato las medidas siguientes de eficiencia energética,
seleccionadas entre la relación de actuaciones planteadas en la auditoria energética y
contenidas en el **Anexo 8**, en los términos planteados en el apartado I del Cuadro Anexo de
los pliegos administrativos, correspondientes al LOTE 2.

<i>Descripción actuación</i>	<i>Edificio</i>	<i>Ahorro energético final previsto (kWh/año) *</i>	<i>Coste inversión total previsto (euros) *</i>
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			

TOTALES
(indicar)

(*)Valores teóricos tasados en el anexo técnico de referencia. De existir error u omisión en la reseña por parte del licitador del importe correspondiente a los mismos prevalecerán los valores teóricos consignados en el anexo.

(fecha y firma del proponente).