

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMV, SA DE FECHA 30 DE ENERO DE 2026

En Rivas-Vaciamadrid, siendo el día 30 de enero de 2026, se reúnen en la sede de RIVAMADRID, los miembros integrantes del Consejo de Administración de la Empresa municipal de Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, SA (EMV) siguientes:

1. **PRESIDENTA:** D^a. AÍDA CASTILLEJO PARILLA
2. **CONSEJERA DELEGADA:** DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO

CONSEJEROS:

3. DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
4. DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN
5. DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ.
6. VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.
7. DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA

MIEMBROS NO CONSEJEROS

- SECRETARIO: DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS
- INTERVENTOR ACCIDENTAL: DON RAFAEL MARTÍNEZ NIZA

CONSEJEROS DE LA CIUDAD SIN DERECHO A VOTO:

- DOÑA CARMEN CORDÓN FERNÁNDEZ
- DON RAMÓN BONILLA SOLÍS
- DON BORJA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

Se abre la sesión a las quince horas y cuarenta y cinco minutos (15:45).

A) PARTE RESOLUTIVA



1.- Dación de cuenta del cese del Gerente de la Entidad, a petición del propio interesado, y aprobación, en su caso, de la propuesta de la Consejera Delegada para el nombramiento de un nuevo Gerente.

Se reproduce para que conste en acta la Propuesta presentada.

PROPUESTA DE LA CONSEJERA DELEGADA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, PARA EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID

De conformidad a lo establecido en el Art. 23 de los Estatutos de la Sociedad, la dirección y la administración activa de la Sociedad, se encomienda a una persona que, con el cargo de Gerente, se designará por el Consejo de Administración a propuesta de la Consejera Delegada y que, además de las funciones que específicamente le sean conferidas de forma especial, tendrá las que constan en citado artículo.

Visto el artículo 21 de los Estatutos Sociales de la Empresa Municipal de la Vivienda, se propone al Consejo de Administración.

PRIMERO.- Nombrar a D. JORGE AREVALO MARTIN, con DNI nº 11.852.752 R, mayor de edad, nacionalidad española, Gerente de RIVAS-VACIAMADRID EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, S.A, con la atribución de funciones y facultades contenidas en el artículo 23 de los Estatutos Sociales y por atribución-delegación expresa del Consejo de Administración, que se ratifican en su totalidad, en especial, se le atribuyen las siguientes facultades y funciones:

- a) Dirigir y supervisar la ejecución de los Acuerdos del Consejo, o en su caso, del Consejero Delegado.
- b) Firmar los contratos autorizados por el Consejo.
- c) Proponer al Presidente los asuntos a incluir en el Orden del día de las reuniones del Consejo.
- d) Establecer la política de personal que considere más adecuada con los criterios que marque el Consejo de Administración.
- e) Proponer las directrices para la elaboración de los presupuestos y programas de actuación de la Sociedad.
- f) Proponer al Consejo las líneas generales de política comercial y financiera de la Empresa.
- g) Vigilar el desarrollo de las actividades de la Sociedad.
- h) Ejercer la Jefatura directa e inmediata de todo el personal al servicio de la Entidad.
- i) Organizar, dirigir y vigilar la realización de actividades y distribuir el trabajo con plenas facultades para encomendar a cada empleado las funciones que considere convenientes, en cada caso, de acuerdo con una situación laboral.
- j) Preparar la información necesaria acerca de los asuntos que deba tratar el Consejo.
- k) Llevar la firma que corresponda, recibos, talones, transferencias, facturas, y en general cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de sus funciones.
- l) Solicitar las firmas electrónicas o digitales, así como certificados necesarios para uso frente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegaciones y Administraciones de Hacienda, Oficina de Aduanas, Tesorería de la Seguridad Social, INEM, INSS, así como de cualquier órgano y ente autónomo tanto público como privado, para su uso en la transferencia de información y cumplimiento de



obligaciones legales a través, de internet o de cualquier método informático o telemático.

SEGUNDO.- ATRIBUIR al Sr. Gerente las facultades que a continuación se relacionan, las cuales no tendrá ninguna limitación frente a terceros, precisando en el orden interno de esta sociedad, de la autorización expresa y por escrito de la Sra. Consejera Delegada:

m) Llevar a cabo la representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, magistraturas de Trabajo, Ministerios y sus Direcciones Generales y Delegaciones Provinciales, Organizaciones Sindicales, Organismos y funcionarios de la Administración Central, Provincial o Municipal o de las Comunidades Autónomas, y ante ellos, promover y seguir reclamaciones, expedientes, juicios y causas, por todos sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias, presentando recursos y apelaciones y pidiendo la ejecución de sentencias, y, en general realizando ante dichos Organismos todas las gestiones que estime convenientes para la Sociedad.

n) Administrar en los más amplios términos, toda clase de bienes:

- Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial, ceder, permutar, extinguir condominio y, por cualquier otro, medio oneroso, adquirir y enajenar bienes inmuebles o muebles y derechos de todas clases, por los precios, pactos plazos y condiciones que libremente convenga, aceptando y ofreciendo garantías del precio alzado, incluso hipotecas y condiciones resolutorias expresas, las que podrá cancelar en su día.

- Constituir, modificar o extinguir, toda clase de gravámenes o derechos reales o personales, sobre cualesquiera bienes o valores.

o) Celebrar y sustituir toda clase de contratos, ratificarlos prorrogarlos o renovarlos, rescindirlos o anularlos.

- Afianzar y avalar a terceros.

- Participar en otras sociedades de objeto social idéntico o análogo, suscribiendo o comprando sus participaciones o acciones, aportando bienes muebles o inmuebles y ejercitando cuantos derechos surjan a favor de la Sociedad en su condición de Socio.

- Ejercer como órgano de contratación con la totalidad de las competencias propias, en aquellos procedimientos sujetos a la legislación de contratos del sector público cuyo valor estimado sea igual o inferior a 100.000 €.

p) Realizar segregaciones y agrupaciones y divisiones; divisiones horizontales, describir los nuevos precios con las características procedentes: realizar declaraciones de obra nueva, redactar, establecer y aceptar Reglamentos y Normas de Comunidad.

q) Concertar toda clase de préstamos, especialmente los de naturaleza hipotecaria, con la garantía de los bienes inmuebles y derechos reales de la Sociedad. Percibir cantidades en efectivo metálico por razón de los préstamos que obtenga. Estipular plazos, intereses, formas de pago y cualesquiera pactos comunes y especiales; pagar sumas por cualquier concepto; contraer las respectivas obligaciones aisladamente o en la forma que permite el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, fijar valores, responsabilidades, domicilios y sumisión a determinados Tribunales; aceptar liquidaciones y saldos por cualquier concepto, y ejecutar, en suma, cuanto proceda en relación con los contratos aludidos.

r) Operar en Bancos, Cajas y cualesquiera entidades de financiación y en ellas, abrir, seguir y cancelar cuentas y libretas de ahorro, de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad, firmando y suscribiendo cheques, recibos y resguardos, y cuantos documentos se precisen a los fines indicados, ingresando y retirando



cantidades de las mismas, constituyendo depósitos o prendas de valores, y retirando todo o parte de ellos, percibir intereses y cantidades en metálico, y en suma, realizar todo lo permitido por la legislación la práctica bancaria.

s) Librar, girar, aceptar, avalar, negociar, endosar, intervenir, cobrar y protestar toda clase de letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos de giro y crédito bancario.

t) Intervenir en concursos, subastas y licitaciones, haciendo proposiciones y pujas, incluso con la administración pública; aceptar adjudicaciones y cederlas; endosarlas y traspasarlas cuando las leyes lo consientan; constituir y cancelar depósitos y fianzas retirando los que hubiera constituido; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios y cobrar a las personas o entidades contratantes.

u) Subapoderar comprendiendo todas o parte de las facultades anteriormente relacionadas, excepto las legal y estatutariamente indelegables, a favor de las personas que estime convenientes, incluso Abogados y Procuradores, autorizar a su vez a los apoderados designados para apoderar a tercero en nombre de la sociedad, atribuyendo las facultades que, en su caso, se les delegaron y revocar los poderes otorgados.

v) Y a los fines indicados, suscribir y firmar cuantos documentos públicos o privados, sean necesarios o convenientes

TERCERO.- Facultar a la Presidenta y Secretario del Consejo de Administración para elevar a público y cualquier tramitación administrativa y ante el Registro Mercantil necesaria a efecto de la ejecución y perfeccionamiento del presente acuerdo.

CUARTO.- Notificar el presente Acuerdo a D. JORGE AREVALO MARTIN a los efectos de que en el plazo de 5 días hábiles proceda a la ACEPTACION DEL NOMBRAMIENTO Y LAS COMPETENCIAS QUE SE LE CONFIEREN, y manifieste que no incurre en incompatibilidad alguna para su ejercicio.

En Rivas Vaciamadrid, a 27 de enero de 2026

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.-DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra



Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto primero Dación de cuenta del cese del Gerente de la Entidad, a petición del propio interesado, y aprobación, en su caso, de la propuesta de la Consejera Delegada para el nombramiento de un nuevo Gerente.

2.- Aprobación, si procede, de los precios de alquiler de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en Parcela 44 del Z.U.O.P 9 “LosMontecillos” Avda Pilar Miró nº14

Se reproduce para que conste en acta el cuadro de precios:

| VIVIENDA | | | | | GARAJE | | | TRASTERO | | | RENTA ANUAL (SIN COMUNIDAD) | RENTA MENSUAL (SIN COMUNIDAD) |
|----------|--------|--------|------|-----------|--------|------|-----------|----------|------|-----------|-----------------------------|-------------------------------|
| Porta l | Planta | Puerta | Tipo | Sup. Útil | Nº | Tipo | Sup. Útil | Nº | Tipo | Sup. Útil | | |
| 1 | 0 | A | VT11 | 60,5 | 64 | GT1 | 30,39 | T1 | TV1 | 6,52 | 6.670,61 € | 555,88 € |
| 1 | 1 | A | VT4 | 62,29 | 65 | GT1 | 30,39 | T2 | TV2 | 7,18 | 6.854,23 € | 571,19 € |
| 1 | 1 | B | VT2 | 56,35 | 66 | GT2 | 24,07 | T3 | TV2 | 7,18 | 6.308,40 € | 525,70 € |
| 1 | 2 | A | VT4 | 62,29 | 67 | GT1 | 30,39 | T4 | TV2 | 7,18 | 6.854,23 € | 571,19 € |
| 1 | 2 | B | VT2 | 56,35 | 68 | GT1 | 30,39 | T5 | TV4 | 7,83 | 6.388,03 € | 532,34 € |
| 1 | 3 | A | VT4 | 62,29 | 63 | GT2 | 24,07 | T6 | TV4 | 7,83 | 6.840,12 € | 570,01 € |
| 1 | 3 | B | VT2 | 56,35 | 62 | GT2 | 24,07 | T7 | TV4 | 7,83 | 6.341,16 € | 528,43 € |
| 1 | 4 | A | VT4 | 62,29 | 61 | GT2 | 24,07 | T8 | TV4 | 7,83 | 6.840,12 € | 570,01 € |
| 1 | 4 | B | VT2 | 56,35 | 60 | GT2 | 24,07 | T9 | TV4 | 7,83 | 6.341,16 € | 528,43 € |
| 2 | 0 | A | VT10 | 62,2 | 70 | GT1 | 30,39 | T16 | TV2 | 7,18 | 6.846,67 € | 570,56 € |
| 2 | 1 | A | VT3 | 60,16 | 71 | GT1 | 30,39 | T17 | TV1 | 6,52 | 6.642,05 € | 553,50 € |
| 2 | 1 | B | VT3 | 60,16 | 73 | GT2 | 24,07 | T18 | TV1 | 6,52 | 6.595,18 € | 549,60 € |
| 2 | 2 | A | VT3 | 60,16 | 74 | GT2 | 24,07 | T19 | TV1 | 6,52 | 6.595,18 € | 549,60 € |
| 2 | 2 | B | VT3 | 60,16 | 59 | GT2 | 24,07 | T15 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 2 | 3 | A | VT3 | 60,16 | 58 | GT2 | 24,07 | T20 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 2 | 3 | B | VT3 | 60,16 | 57 | GT2 | 24,07 | T21 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 2 | 4 | A | VT3 | 60,16 | 56 | GT2 | 24,07 | T14 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 2 | 4 | B | VT3 | 60,16 | 55 | GT2 | 24,07 | T13 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 0 | A | VT10 | 62,2 | 54 | GT2 | 24,07 | T34 | TV4 | 7,83 | 6.832,56 € | 569,38 € |
| 3 | 1 | A | VT3 | 60,16 | 53 | GT2 | 24,07 | T33 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 1 | B | VT3 | 60,16 | 52 | GT2 | 24,07 | T32 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 2 | A | VT3 | 60,16 | 51 | GT2 | 24,07 | T31 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 2 | B | VT3 | 60,16 | 50 | GT2 | 24,07 | T30 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 3 | A | VT3 | 60,16 | 49 | GT2 | 24,07 | T29 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 3 | B | VT3 | 60,16 | 48 | GT2 | 24,07 | T28 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 4 | A | VT3 | 60,16 | 47 | GT2 | 24,07 | T27 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 3 | 4 | B | VT3 | 60,16 | 46 | GT2 | 24,07 | T26 | TV4 | 7,83 | 6.661,20 € | 555,10 € |
| 4 | 0 | A | VT12 | 65,8 | 78 | GT1 | 30,39 | T73 | TV3 | 7,50 | 7.165,20 € | 597,10 € |
| 4 | 1 | A | VT5 | 55,56 | 42 | GT2 | 24,07 | T74 | TV1 | 6,52 | 6.208,78 € | 517,40 € |



| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|-------|-------|----|------|-------|-----|------|------|------------|----------|
| 4 | 1 | B | VT14M | 62,83 | 77 | GT3M | 30,39 | T71 | TV6M | 7,83 | 6.932,35 € | 577,70 € |
| 4 | 2 | A | VT5 | 55,56 | 43 | GT2 | 24,07 | T42 | TV4 | 7,83 | 6.274,80 € | 522,90 € |
| 4 | 2 | B | VT14M | 62,83 | 76 | GT3M | 30,39 | T80 | TV5M | 7,18 | 6.899,59 € | 574,97 € |
| 4 | 3 | A | VT5 | 55,56 | 41 | GT2 | 24,07 | T43 | TV4 | 7,83 | 6.274,80 € | 522,90 € |
| 4 | 3 | B | VT14M | 62,83 | 75 | GT3M | 30,39 | T81 | TV5M | 7,18 | 6.899,59 € | 574,97 € |
| 4 | 4 | A | VT5 | 55,56 | 44 | GT2 | 24,07 | T44 | TV4 | 7,83 | 6.274,80 € | 522,90 € |
| 4 | 4 | B | VT6 | 63,05 | 45 | GT2 | 24,07 | T45 | TV4 | 7,83 | 6.903,96 € | 575,33 € |
| 5 | 0 | A | VT16 | 46,6 | 18 | GT2 | 24,07 | T63 | TV2 | 7,18 | 5.489,40 € | 457,45 € |
| 5 | 1 | A | VT15 | 45,48 | 17 | GT2 | 24,07 | T64 | TV2 | 7,18 | 5.395,32 € | 449,61 € |
| 5 | 1 | B | VT1 | 54,72 | 16 | GT2 | 24,07 | T65 | TV2 | 7,18 | 6.171,48 € | 514,29 € |
| 5 | 2 | A | VT15 | 45,48 | 19 | GT2 | 24,07 | T75 | TV3 | 7,50 | 5.411,45 € | 450,95 € |
| 5 | 2 | B | VT1 | 54,72 | 20 | GT2 | 24,07 | T76 | TV3 | 7,50 | 6.187,61 € | 515,63 € |
| 5 | 3 | A | VT15 | 45,48 | 15 | GT2 | 24,07 | T77 | TV4 | 7,83 | 5.428,08 € | 452,34 € |
| 5 | 3 | B | VT1 | 54,72 | 14 | GT1 | 30,39 | T72 | TV4 | 7,83 | 6.251,11 € | 520,93 € |
| 5 | 4 | A | VT15 | 45,48 | 13 | GT1 | 30,39 | T78 | TV1 | 6,52 | 5.408,93 € | 450,74 € |
| 5 | 4 | B | VT1 | 54,72 | 12 | GT2 | 24,07 | T79 | TV2 | 7,18 | 6.171,48 € | 514,29 € |
| 6 | 0 | A | VT8 | 54,62 | 79 | GT1 | 30,39 | T83 | TV2 | 7,18 | 6.209,95 € | 517,50 € |
| 6 | 1 | A | VT1 | 54,72 | 39 | GT2 | 24,07 | T82 | TV3 | 7,50 | 6.187,61 € | 515,63 € |
| 6 | 1 | B | VT1 | 54,72 | 40 | GT2 | 24,07 | T61 | TV2 | 7,18 | 6.171,48 € | 514,29 € |
| 6 | 2 | A | VT1 | 54,72 | 21 | GT2 | 24,07 | T62 | TV2 | 7,18 | 6.171,48 € | 514,29 € |

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto segundo precios de alquiler de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en Parcela 44 del Z.U.O.P 9 “LosMontecillos” Avda Pilar Miró nº14

3.- Aprobación, si procede, del Cuadro de Características Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, expediente nº 8/2026 para la licitación que tiene por objeto el Servicio de mantenimiento y gestión energética de la edificación,



con instalaciones de producción centralizada con servicio individualizado de climatización y agua caliente sanitaria e instalación de energía solar para el edificio sito en la Avda. Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid.

Se reproduce la Propuesta en el orden del día:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

1. PODER ADJUDICADOR

| | |
|---------------------------------|---|
| Órgano de contratación | Consejera Delegada de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID (en adelante, "EMV RIVAS" o "la Entidad") |
| Código NUTS | ES300 |
| Domicilio social | Avenida de José Hierro, 36 28522 Rivas-Vaciamadrid 916702230 |
| Correo electrónico | Las preguntas relativas a la licitación se deben formular a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP). |
| Web | https://emvrivas.com/ |
| Perfil del contratante | https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=vldAtW6wgnMBPRBxZ4nJ%2Fg%3D%3D |
| Responsable del Contrato | Arquitecta Técnica de EMV Rivas, sin perjuicio de las responsabilidades propias de la Dirección Facultativa a tal efecto (artículo 62 LCSP). |

2. OBJETO Y LOTES

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
| Objeto del contrato | Servicios de mantenimiento y gestión energética de la edificación, con instalaciones de producción centralizada con servicio individualizado de climatización y agua caliente sanitaria e instalación de energía solar, y atender las urgencias que pudiesen surgir por interrupciones de servicio, para las 83 viviendas, trasteros, locales y 93 garajes del edificio sito en la Avda. Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid, propiedad de la EMV Rivas | |
| Código CPV | 71314200-4 Servicios de gestión de energía. 09123000-7 Gas natural. 65111000-4 Distribución de agua potable 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios | |
| División en lotes | Sí | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Justificación | La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. A mayor abundamiento, se justifica por la necesidad de una coordinación eficiente y una gestión integrada, que evita la complejidad operativa y administrativa de manejar múltiples proveedores. Esto optimiza los recursos, genera economías de escala, y asegura una mayor consistencia en la calidad del servicio. Además, simplifica la gestión de riesgos y permite una mayor innovación y flexibilidad, garantizando así una prestación de servicios más eficaz y de mejor calidad a un menor coste. | |
| Obligatoriedad de ir a la totalidad de los lotes | Sí | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |



| | | |
|---|---------------------|-------------------------------------|
| Límite de lotes a licitar por cada licitador | Sí: | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Límite de lotes que se pueden adjudicar a cada licitador | Sí: | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Relación de | Denominación | Código CPV |

Lotes

3. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE CONTRATACIÓN

| | |
|--------------------------------|--|
| Calificación | Mixto: Suministro (principal) y Servicio (accesorio) |
| Procedimiento | Abierto |
| Tramitación | Ordinaria |
| Criterios de valoración | Varios criterios objetivos y subjetivos |

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

| | |
|----------------------------------|---|
| Plazo inicial | El plazo de ejecución del contrato se inicia en la fecha del acta de comprobación del replanteo (obras) |
| Duración inicial | 12 meses. |
| Justificación | La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer. |
| Prórrogas | 1. |
| Duración de cada prórroga | Hasta un máximo de 12 meses. |
| Duración máxima | 24 meses. |
| Plazos parciales | Los siguientes: |

5. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

| | |
|----------------------|-------------|
| PBL (sin IVA) | 77.797,13 € |
| PBL (con IVA) | |



| | | | | | | |
|--|---|-------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Sistema de determinación de precios | <p>El PBL se ha calculado estimativamente con un presupuesto máximo limitativo, por precios unitarios, dado que no se conocen las necesidades a satisfacer.</p> <p>El PBL sin IVA, como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación imputable a su presupuesto (artículo 100.1 LCSP), responde en parte a la cuantificación del importe que podría ser facturable a la EMV Rivas en concepto de mantenimientos correctivos fuera de garantía.</p> <p>Se ha estimado un total de 83 viviendas por lo tanto, 83 servicios (1 por vivienda al año), de una hora de duración cada uno</p> <p>Presupuesto:</p> <p>Cada nuevo USUARIO, abonará la cuota de alta, por una sola vez, cuando se formalice el contrato de suministro con la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS. Por la prestación del servicio, la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS emitirá a los USUARIOS una factura mensual, que comprenderá los siguientes conceptos.</p> | | | | | |
| | | Tipo de actuación | Estimación | Precio unitario máximo (sin IVA) | Precio unitario máximo (con IVA) | Precio estimado para la actuación, sin IVA (precio actuación X nº viviendas) |

| | | | | | | |
|--|------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|-------------|
| | | | | | X 12 meses) | X 12 meses) |
| | Término | 12 meses | 18,90 €/mes | 22,87 €/mes | 18.824,40 € | 22.777,52 € |
| | fijo de mantenimiento y garantías | | | | | |
| | Energía de c | 232.400 kWh | 0,101580 €/KWh | 0,122911 €/kWh | 23.607,19 € | 28.564,70 € |
| | Energía de r | 124.500 kWh | 0,116669 €/KWh | 0,141169 €/kWh | 14.525,29 € | 17.575,60 € |
| | Agua caliente sanitaria (ACS) | 2.905 m3 | 7,05 €/m3 | 8,53 €/m3 | 20.480,25 € | 24.781,10 € |
| | Cuota de alta para nuevos usuarios | 6 cuotas | 60,00 €/usuario | 72,60 € | 360 € | 435,60 € |



| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| | <p>La cuota de alta no incluye IVA, tasas, tributos o impuestos que en su día los sustituyan o modifiquen, u otros de nueva creación, los cuales serán a cargo del USUARIO.</p> <p>Los precios ofertados deben incluir el concepto de disponibilidad de servicio. El cobro de las facturas mencionadas se efectuará mediante recibos bancarios que se girarán los primeros días del mes, domiciliados en la cuenta corriente que fije cada USUARIO.</p> <p>El precio del término fijo de mantenimiento y garantías será válido durante todo el año en curso, siendo revisado anualmente cada 1 de enero, de acuerdo con las variaciones del Índice de Precios al Consumo (IPC) del sector otros bienes y servicios que publica el Instituto Nacional de Estadística.</p> <p>Los precios de energía de climatización (frío-calor) y ACS en contadores individuales (º) serán revisados de forma proporcional a las variaciones que sufra el precio base de la electricidad (tarifa 3.0TD), antes de descuentos promocionales.</p> | |
| Precios parciales | Sí: | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Revisión de precios | Sí, conforme al art. 103 LCSP | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Presupuesto máximo estimativo de tracto sucesivo en función de las necesidades | Las cuantías estimadas del Contrato no constituyen un compromiso de encargo por parte de la Entidad, representando únicamente una referencia orientativa sin que pueda derivarse de dicha referencia obligación alguna para la Entidad, toda vez que la prestación de actuaciones objeto del contrato estará subordinada únicamente a sus necesidades. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | En consecuencia, el precio está subordinado a las necesidades de la Entidad durante la duración de contrato | |
| | El precio final del contrato será el resultado de sumar las distintas actuaciones durante la vigencia del contrato que en ningún caso podrá superar el valor estimado pero que podrá en todo caso no llegar a los presupuestos iniciales. | |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Justificación | Según precios de mercado y consumos anteriores. | |

6. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

| | | |
|----------------------|---|-------------------------------------|
| Procede | Sí | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | No | <input type="checkbox"/> |
| Alcance | Variación de unidades o unidades nuevas no previstas por hasta el 20% del presupuesto | |
| Condiciones | Necesidades sobrevenidas de prestaciones adicionales. | |
| Procedimiento | Por pedido o petición del departamento responsable del contrato. | |

7. VALOR ESTIMADO



| | | |
|-------------------------------------|--|--------------|
| Método de cálculo aplicado | Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA). Para el cálculo del valor estimado el órgano de contratación ha tenido en cuenta que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto base de licitación. | |
| Componentes | PBL, previsión de prórroga y previsión de posible modificación/ampliación del contrato | |
| Presupuesto de la prórroga | Sin IVA | 77.797,13 € |
| | Con IVA | 94.134,53 € |
| Modificaciones contractuales | Sin IVA | 15.559,43 € |
| | Con IVA | 18.826,91 € |
| Valor estimado | Sin IVA | 157.153,69 € |
| | Con IVA | 190.155,96 € |

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

| | |
|---------------------|--|
| Plazo mínimo | Abierto (no SARA): 15 días naturales (servicios y suministros) El plazo de presentación de proposiciones será hasta el día y horas que se indican en el Anuncio de licitación, sin perjuicio de su ampliación posterior, una vez publicado el expediente, en caso de no haber licitadores presentados |
|---------------------|--|

| Sobre | Documentación |
|--|--|
| Sobre 1 Documentación administrativa | DEUC |
| Sobre 2: Oferta Criterios de valoración cuantificables Mediante juicio de valor | Plan de trabajo. Este documento tiene carácter tanto de comprobación de los requisitos mínimos del Pliego de Prescripciones Técnicas, como de valoración de los criterios cuantificables mediante juicios de valor, de forma que su no presentación o presentación incorrecta implica la exclusión |
| Sobre 3: Oferta Criterios de valoración cuantificables mediante la Utilización de fórmulas matemáticas | ANEXO I: OPROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS |

9. MUESTRAS

| | | |
|----------------|--|-------------------------------------|
| Procede | Sí. El licitador seleccionado, antes de la adjudicación, presentará las muestras | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |

10. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES



| | | | |
|---|-----------------------|---|---|
| Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios | Parámetro | Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior al 100% del valor estimado medio anual del contrato | |
| | Forma de acreditación | Personas físicas | ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR PROPUESTO ADJUDICATARIO, por el que se declara responsablemente el volumen anual de negocio. |
| | | Personas jurídicas | Cuentas probadas y reales depositadas en correspondiente. |
| | Justificación | La acreditación del volumen anual de negocios mediante la presentación de las Cuentas Anuales puede ser una forma de garantizar la solvencia económica de un empresario porque proporciona información sobre su capacidad financiera y su estabilidad económica. Las Cuentas Anuales incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, entre otros documentos, que proporcionan una visión detallada de la situación financiera del empresario. Al requerir que el volumen anual de negocios sea igual o superior al 100% del valor estimado del contrato, se asegura que el empresario tiene un nivel mínimo de capacidad financiera para llevar a cabo el contrato. | |

| | | | |
|---|-----------------------|--|--|
| Solvencia económica y financiera: Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales | Requisito | Disposición en la fecha de presentación de la oferta de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales que tenga un capital asegurado de 100.000 € | |
| | Forma de acreditación | Póliza y pago del último recibo | |
| | Justificación | El contrato debe ser ejecutado por un profesional sujeto al presente seguro. | |



| | | |
|---|-----------------------|---|
| Solvencia técnica o profesional: Contratos de similar naturaleza | Requisito | Al menos un contrato dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 70% del valor estimado del contrato |
| | Forma de acreditación | Facturas, contratos o certificados de buena ejecución de los contratos por el importe requerido |

| | |
|-------------------------|--|
| Momento de acreditación | Generalmente, la acreditación de las solvencias solo se exige al licitador propuesto adjudicatario. No obstante, el órgano de contratación podrá requerir la acreditación con anterioridad en cualquier momento del procedimiento ¹ . Se admitirá motivadamente métodos alternativos previa prueba de su equivalente, cuya carga corresponde al licitador |
|-------------------------|--|

| | | |
|--------------------------|----|-------------------------------------|
| Inscripción en el ROLECE | Sí | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |

11. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

| | | |
|-------------------|-----------------------|------------|
| Medios personales | Requisito | No procede |
| | Forma de acreditación | |
| | Justificación | |

| | | |
|-------------------|-----------------------|------------|
| Medios materiales | Requisito | No procede |
| | Forma de acreditación | |
| | Justificación | |

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS

12.1. CUANTIFICABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

| | | |
|------|-------------|--|
| CS1: | Descripción | Conforme a los parámetros de ponderación , se valorarán los siguientes aspectos: Plan de trabajo Contendrá la organización y programación detallada de tareas incluyendo como mínimo lo requerido en el pliego de prescripciones técnicas. Deberá incluirse un calendario de actividades periódicas directamente vinculado con las instalaciones concretas objeto de mantenimiento y las distintas tareas. |
|------|-------------|--|

¹ Sin perjuicio de lo establecido en este cuadro respecto a la **forma de acreditación** de las solvencias, el órgano de contratación podrá admitir de forma justificada otras formas de acreditación de las solvencias distintas si el licitador justifica la imposibilidad de acreditarlo por los medios preestablecidos, siempre y cuando lo considere apropiado el órgano de contratación

| | | |
|--|--|--|
| | | Aportar en el Sobre 2 (procedimiento abierto): Memoria técnica |
|--|--|--|



| | | |
|--|-------------------------|---|
| | Documentación a aportar | <p>Para la ponderación de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, los licitadores deberán presentar la documentación técnica exigida detallada suficientemente para poder analizar y valorar las soluciones propuestas, un máximo de 15 páginas (espaciado sencillo y 10 de tamaño de letra), la documentación que exceda de dicha extensión no se tendrá en cuenta.</p> <p>- Memoria Técnica: CS1 Plan de trabajo (máximo 15 páginas): Contendrá la organización y programación de tareas incluyendo como mínimo lo requerido en el pliego de prescripciones técnicas. Asimismo, será valorada y puntuada una explicación detallada de los sistemas de comunicación e interlocución, y una programación de las formas y las frecuencias con las que el interlocutor del contratista se relaciona con la entidad. No se debe aportar directa o indirectamente ningún dato referente a los criterios de valoración cuantificables mediante fórmulas del siguiente Sobre. Hacerlo implica la exclusión automática sin subsanación posible. Esto aplica incluso cuando la documentación se adelante en páginas posteriores a la máxima permitida.</p> |
| | Puntuación máxima | 45 puntos |
| | Justificación | <p>El presente criterio persigue desarrollar e implementar un plan detallado y eficiente que aborde las necesidades específicas. Este enfoque garantiza una gestión proactiva, planificada y coordinada de todas las actividades, contribuyendo a la preservación de los activos a lo largo del tiempo.</p> |

| Parámetros de ponderación | Puntuación máxima | Descripción |
|---------------------------|-------------------|--|
| Excelente | 90-100% | Nivel de Detalle y Calidad excelente: Nivel de presentación detallado y de cuya lectura y análisis se desprende, en relación con el objeto del contrato, que su aplicación garantiza un nivel de calidad excelente y con valor diferencial en la ejecución del mismo |
| Muy bueno | 75%-89,99% | Nivel de Detalle y Calidad muy bueno: Nivel de presentación detallado y de cuya lectura y análisis se desprende, en relación con el objeto del contrato, que su aplicación garantiza un nivel de calidad notable en la ejecución del mismo |
| Bueno | 50%-74,99% | Nivel de Detalle y Calidad bueno: Nivel de presentación detallado y de cuya lectura y análisis se desprende, en relación con el objeto del contrato, que su aplicación garantiza un nivel de calidad correcto en la ejecución del mismo |



| | | |
|---------|------------|---|
| Regular | 25%-49,99% | Nivel de Detalle y Calidad regular: Nivel de presentación esquemático en el que se detallan de forma superficial, en relación con el objeto del contrato, los aspectos más relevantes del mismo |
| Malo | 0%-24,99% | Nivel de Detalle y Calidad malo: Nivel de presentación esquemático en el que no se detallan, en relación con el objeto del contrato, los aspectos más relevantes del mismo. |

| | |
|----------------------|--|
| Umbral mínimo | 50% de puntuación a obtener en la valoración subjetiva para continuar en la licitación |
|----------------------|--|

12.2. CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS

| CO1: Precio total | Descripción | Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas. Clasificación = $P \cdot A / B$ Donde: P: puntuación máxima para este criterio A: oferta más baja B: oferta para evaluar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|---|-------------------|--------------|------------|---|-------|----------|------------------------|-------|----------|--------------------------|-------|----------|-------------------------------|-------|----------|------------------------------------|-------|----------|
| | Fórmula | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo de actuación</th> <th>Nº criterios</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Término fijo de mantenimiento y garantías</td> <td>C01.1</td> <td>9 puntos</td> </tr> <tr> <td>Energía de calefacción</td> <td>C01.2</td> <td>9 puntos</td> </tr> <tr> <td>Energía de refrigeración</td> <td>C01.3</td> <td>9 puntos</td> </tr> <tr> <td>Agua caliente sanitaria (ACS)</td> <td>C01.4</td> <td>9 puntos</td> </tr> <tr> <td>Cuota de alta para nuevos usuarios</td> <td>C01.5</td> <td>9 puntos</td> </tr> </tbody> </table> | Tipo de actuación | Nº criterios | Puntuación | Término fijo de mantenimiento y garantías | C01.1 | 9 puntos | Energía de calefacción | C01.2 | 9 puntos | Energía de refrigeración | C01.3 | 9 puntos | Agua caliente sanitaria (ACS) | C01.4 | 9 puntos | Cuota de alta para nuevos usuarios | C01.5 | 9 puntos |
| | Tipo de actuación | Nº criterios | Puntuación | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Término fijo de mantenimiento y garantías | C01.1 | 9 puntos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Energía de calefacción | C01.2 | 9 puntos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Energía de refrigeración | C01.3 | 9 puntos | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agua caliente sanitaria (ACS) | C01.4 | 9 puntos | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota de alta para nuevos usuarios | C01.5 | 9 puntos | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Documentación a aportar | ANEXO I: PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS OBJETIVOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Puntuación máxima | 45 puntos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justificación | Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| CO2: | Descripción | Se solicita que el adjudicatario tenga capacidad para proporcionar disponibilidad presencial urgente, es decir, poder estar presente de manera rápida y eficaz ante cualquier necesidad o incidencia que surja en la gestión energética del edificio. | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|---|--------|--------|-----------------|----|-----------------------------------|---|--------------|---|
| | Fórmula | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oferta</th> <th>Puntos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entre 1-2 horas</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Más de 2 horas y menos de 6 horas</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>No se oferta</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> | Oferta | Puntos | Entre 1-2 horas | 10 | Más de 2 horas y menos de 6 horas | 5 | No se oferta | 0 |
| Oferta | Puntos | | | | | | | | | |
| Entre 1-2 horas | 10 | | | | | | | | | |
| Más de 2 horas y menos de 6 horas | 5 | | | | | | | | | |
| No se oferta | 0 | | | | | | | | | |



| | | |
|--|-------------------------|--|
| | Documentación a aportar | ANEXO I: PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS OBJETIVOS. De forma previa a la adjudicación se deberá aportar, además, [●] |
| | Puntuación máxima | 10 puntos |
| | Justificación | La gestión energética de la edificación, es esencial para el bienestar y la comodidad de los ocupantes del edificio. Cualquier fallo o avería en estos sistemas puede tener un impacto significativo en la habitabilidad del espacio. La disponibilidad presencial urgente garantiza que cualquier incidencia pueda ser atendida y resuelta rápidamente, minimizando las molestias y evitando daños mayores. |

13. BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

| | |
|----------------|--|
| Cálculo | El cálculo de la baja se llevará a cabo exclusivamente respecto de los criterios objetivos. |
| | <p>Deberán cumplirse acumulativamente los dos requisitos siguientes:</p> <p>Que la oferta económica presentada para cada uno de los subcriterios del CO1, individualmente considerados, sea inferior al precio unitario máximo establecido en el presupuesto base de licitación (cuadro 4 CCP) en más del 25%</p> <p>Que la puntuación obtenida en el resto de los criterios objetivos distintos del precio sea superior en un 50%</p> |

14. ORGANO DE ASISTENCIA

| | |
|--------------------|---|
| Procede | Sí. Las personas o cargos aquí relacionados pueden ser sustituidos |
| Composición | <p>Presidencia: Coordinadora de EMV Rivas</p> <p>Vocales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Vocal jurídico: Letrado de Administración General del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid ○ Vocal técnico: Arquitecto del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid <p>Vocal económico: Jefe de Servicio de Contabilidad de EMV Rivas</p> <p>Secretaría: Secretario del Consejo de Administración de EMV Rivas</p> |

15. GARANTÍAS

| | | |
|------------------|---|---|
| Económica | Importe | No aplica |
| | Plazo | Elija un elemento. |
| | Justificación no petición garantía económica ² | Conforme al art. 107.1 LCSP, en que se reconoce la posibilidad al órgano de contratación de eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía definitiva, si se ha adoptado esta decisión sobre la base |

² Conforme al art. 107.1 LCSP, en que se reconoce la posibilidad al órgano de contratación de eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía definitiva, si se ha adoptado esta decisión sobre la base de los siguientes:

| | |
|--|--|
| | de los siguientes: |
| | <p>Por cuanto antecede, y estando cubiertos la generalidad de los supuestos y responsabilidades a los que está afecta la denominada "garantía definitiva" del artículo 110 LCSP, la Entidad ha decidido no exigir garantía definitiva a la entidad adjudicataria del contrato.</p> |



| | | |
|----------------|-----------------------|---|
| Técnica | Objeto de la garantía | Todos los suministros objeto del contrato |
| | Plazo | Sin perjuicio de la duración del contrato, el contratista debe responder de la ejecución del contrato y de las obligaciones inherentes de la garantía por 24 meses a partir del acta de recepción |

16. REQUISITOS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS ADJUDICATARIOS

| | |
|-----------------------------------|---|
| Naturaleza | Obligatoria: Obligación contractual esencial |
| | Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento |
| De carácter medioambiental | Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato |
| Incumplimiento | A tal efecto, será considerado como falta grave el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, y como consecuencia, el órgano de contratación podrá optar por la resolución del contrato o establecer penalidades de hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido, como tipifica el artículo 202.3 de la LCSP. |
| Documentación que aportar | El adjudicatario deberá remitir anualmente los documentos que justifiquen el cumplimiento de las presentes condiciones. |
| | Dicha notificación se efectuará por parte del adjudicatario al Responsable del Contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. |

17. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

| | |
|----------------------------------|---|
| Plazo | El licitador propuesto adjudicatario deberá presentar, en el caso de no haberla aportado con anterioridad, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera enviado el requerimiento la siguiente documentación |
| Documentación a presentar | <ol style="list-style-type: none"> 1. ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR PROPUESTO ADJUDICATARIO, en caso de no haberlo aportado con anterioridad 2. Escritura depositada e inscrita en el Registro Mercantil 3. Escritura de poder 4. DNI del apoderado |

- a) El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (por todas, resolución 448/2013), apunta el carácter abierto de las circunstancias que justifiquen esta decisión.
- b) En el presente expediente el abono de la prestación se realizará siempre y cuando haya conformidad previa del contrato por parte de la Entidad, por lo que el contratista no verá retribuidos sus servicios en modo alguno si existe una ejecución defectuosa de los trabajos a contratar o si hay retrasos en el desarrollo de las actuaciones.
- c) En relación con lo anterior, se ha establecido un régimen de penalidades específico que, sin perjuicio de lo previsto con carácter general en la LCSP, permitirá detraer de la facturación las cuantías que en su caso procedieran para asegurar el adecuado cumplimiento del contrato.
- d) Finalmente, media un suficiente afianzamiento de las responsabilidades del contratista vía seguro de responsabilidad civil profesional (en los términos previstos a tal efecto en el CCP).



| | |
|--|---|
| | <p>Certificación positiva expedida por la Administración Tributaria, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias</p> <p>Certificación expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social</p> <p>Documentación acreditativa de los CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES</p> <p>Documentación acreditativa de los requisitos de ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS</p> <p>Documentación acreditativa de la constitución de los seguros y garantías (Anexos III, IV y V) que, en su caso, se requieran</p> |
|--|---|

18. EJECUCIÓN

| | |
|---------------------------|--|
| Lugar de ejecución | Avda. Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid |
| Plazo | Conforme al PPT |
| Condiciones | Conforme al PPT |

19. RÉGIMEN DE PAGO

| | |
|---------------------------------------|---|
| Régimen de pago | pagos mensuales, en función de los pedidos realizados durante el mes |
| Condiciones | <p>Se realizarán los pagos anteriores, una vez realizada la conformidad por parte del servicio y presentada la correspondiente factura</p> <p>En la factura se deberá consignar el número de IBAN titularidad del contratista, al que la Entidad transferirá el importe de las facturas. PAGO SOLO POR TRANSFERENCIA</p> <p>Plazo de pago: 30 días desde fecha de emisión factura, si ésta fuera correcta</p> <p>Las facturas deberán cumplir los requisitos legales exigibles.</p> <p>En la factura se consignará siempre el nº/s de encargo/s</p> <p>Los trabajos serán abonados por los inquilinos, a excepción de los servicios de mantenimiento fuera de garantía, los desplazamientos vinculados y los suministros de repuestos y piezas derivados de cualquier actuación de mantenimiento, que corresponderán a EMV Rivas.</p> |
| Pago directo a subcontratistas | Sí. Conforme a la D.A. 51ª LCSP |
| Otras consideraciones | Los licitadores que tengan domicilio fiscal fuera de España, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea deben presentar el certificado de residencia fiscal a efectos del convenio para evitar la doble imposición entre España y el País de residencia." |

20. PENALIDADES ESPECÍFICAS

| | |
|--------------------------------|---|
| Demora en la prestación | Las establecidas en el Pliego Modelo y, además, en el supuesto de incumplir el compromiso de plazo ofertado en el CO2, 1% del importe máximo que abonar al año por EMV Rivas por cada incumplimiento. |
| Ejecución defectuosa | Las establecidas en el Pliego Modelo |

21. CAUSAS DE RESOLUCIÓN ESPECÍFICAS PARA ESTE CONTRATO



| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Causas específicas | Las establecidas en el Pliego Modelo |
|---------------------------|--------------------------------------|

22. OBLIGACIONES LABORALES

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Subrogación | No aplica |
| Convenio colectivo aplicable | No aplica |

23. TRATAMIENTO Y CESION DE DATOS

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Tratamiento de datos de carácter personal | Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | No | <input type="checkbox"/> |
| Cesión de datos de a terceros | Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | No | <input type="checkbox"/> |
| Colectivos interesados | Usuarios arrendados en la edificación arrendada. | |
| Delegado de protección de datos | | |
| Tipo de datos | Nombre y apellidos de los usuarios y/o vinculado con la Entidad, así como nº identificativos de estos y direcciones de correo electrónico así como nº de teléfono. | |
| Tratamiento | Acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos y oposición | |

ANEXO I: PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS OBJETIVOS

Sobre 3

| | |
|----------------------------|---|
| Nombre | |
| Apellidos | |
| DNI o equivalente | |
| Representación | En nombre propio <input type="checkbox"/> |
| | En representación de la siguiente Entidad: [●] <input type="checkbox"/> |
| Denominación social | |
| NIF | |
| Domicilio social | |
| Teléfono | |
| Correo electrónico | |

DECLARA:

- a) Que siendo conocedor de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de los servicios de mantenimiento y gestión energética de la edificación, con instalaciones de producción centralizada con servicio individualizado de climatización y agua caliente sanitaria e instalación de energía solar, y atender las urgencias que pudiesen surgir por interrupciones de servicio, para las 83 viviendas, trasteros, locales y 93 garajes del edificio sito en la Avda. Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid, propiedad de la EMV Rivas se obliga a realizar la prestación en que consiste con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por los siguientes precios y criterios de adjudicación:



| Tipo de actuación | Nº criterios | Precio unitario máximo (sin impuestos) | Precio unitario ofertado (sin impuestos) |
|---|--------------|--|--|
| Término fijo de mantenimiento y garantías | C01.1 | 18,90 €/mes | |
| Energía de calefacción | C01.2 | 0,101580 €/KWh | |
| Energía de refrigeración | C01.3 | 0,116669 €/KWh | |
| Agua caliente sanitaria (ACS) | C01.4 | 7,05 €/m3 | |
| Cuota de alta para nuevos usuarios | C01.5 | 60,00 €/usuario | |

Marcar una opción respecto a la Disponibilidad presencial urgente ante incidencias.

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Entre 1-2 horas |
| <input type="checkbox"/> | Más de 2 horas y menos de 6 horas |
| <input type="checkbox"/> | No se oferta |

- b) Para la elaboración de la presente oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

Fecha, firma y DNI del ofertante (y sello de empresa, en su caso)

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR PROPUESTO ADJUDICATARIO

| | |
|----------------------------|--|
| Nombre | |
| Apellidos | |
| DNI o equivalente | |
| Representación | En nombre propio <input type="checkbox"/> |
| | En representación de la siguiente Entidad <input type="checkbox"/> |
| Denominación social | |
| NIF | |
| Domicilio social | |
| Teléfono | |
| Correo electrónico | |

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Legalidad:
 - Que, tanto como licitador como en el caso de resultar adjudicatario, me someto a la totalidad de los documentos contractuales de esta licitación, y en concreto al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, al Cuadro de Características Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas, sin salvedad o reserva alguna.



- Que la sociedad a la que representa se somete a las leyes, jurisdicción y juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, en concreto a los juzgados y tribunales del partido judicial de la sede del órgano de contratación, 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 corresponderles.

2. Capacidad y representación:

- Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.
- Que el licitador no está incurso en prohibición de contratar por sí mismo ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP.
- Que como firmante de la declaración se ostenta la debida capacidad (en caso de licitador persona física) o representación de la sociedad que presenta la proposición (en caso de licitador persona jurídica)

3. Confidencialidad.

- Que la oferta presentada NO contiene datos de carácter confidencial.
- Que la oferta presentada SI contiene datos o documentos de carácter confidencial, conforme al detalle que, de forma clara y precisa, se indica a continuación:

| Documento | Páginas | Justificación |
|-----------|---------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |

4. Obligaciones en materia de discapacidad (Marcar una opción):

- Que la empresa a la que represento NO está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por no emplear a un número de 50 o más trabajadores.
- Que la empresa a la que represento SÍ está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por emplear a un número de 50 o más trabajadores.

5. Obligaciones en materia de igualdad (Marcar una opción):

- Que la empresa a la que represento NO está obligada a contar con un plan de igualdad por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la nueva Disposición Transitoria Décima Segunda de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación.
- Que la empresa a la que represento SÍ está obligada a contar con un plan de igualdad, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en la nueva Disposición Transitoria Décima Segunda de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación. Aportar

6. Obligaciones laborales

- Que manifiesta que cumple con todas las obligaciones laborales que le impone la legislación vigente.
- Que se compromete a justificarlo documentalmente (pago de salarios, etc.) cuando sea requerido por el órgano de contratación

7. Obligaciones en materia de anticorrupción:

- Que es interés del licitador apoyar la acción de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de su incumplimiento.
- Que, estando interesado en licitar en el referido expediente de contratación, se encuentra dispuesto



- a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso.
- Que ni ha ofrecido ni ofrecerá dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:
 - Personal de la Entidad con competencia referida a una licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones
 - O para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro empleado de la Entidad con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- Que ninguna persona relacionada con este licitador ha hecho ni hará valer su relación o influencia sobre personal de la Entidad con la competencia descrita, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- Asimismo, declaro y garantizo en relación con cualquier contrato celebrado con la Entidad:
 - Que directa o indirectamente no ha entregado, y no entregará, ningún obsequio o comisión a ningún empleado o representante de la Entidad.
 - Que directa o indirectamente no ha pactado, ni pactará, el pago de comisión alguna a ningún empleado o representante de la Entidad.
- Que expresamente acepto que si este licitador, o quienes actúen en su nombre y representación, infringe lo dispuesto en este acuerdo, la Entidad podrá resolver todos los contratos suscritos con el adjudicatario o licitador y las sociedades de su grupo y reclamar cualesquiera daños y perjuicios económicos que tal resolución le cause.
- Que este licitador se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto pactar precios con otros licitadores a los efectos de vulnerar la libre concurrencia.
- Que este licitador asume las consecuencias previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, si se verificare el incumplimiento de los compromisos

anticorrupción. En virtud de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo

8. Subcontratación: Que la empresa a la que represento

- NO tiene la intención de subcontratar alguna parte del contrato con terceros.
- SI tiene previsto subcontratar las siguientes partes del contrato con los siguientes subcontratistas:
 - [Parte del contrato]con el sub-contratista
, con domicilio en
 (C.P.), calle nº
, piso teléfono
 y NIF
- Que notificará al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

9. Grupos de empresa. Que, en los términos del artículo 42.1 Código de Comercio la empresa dominante y las dependientes que concurren a la presente licitación son las siguientes:

| Empresa dominante: | (concorre/no concurre) |
|--|--|
| Empresas dependientes que concurren a la licitación: | (si no se rellena se entiende que no aplica) |

10. Condiciones subjetivas del licitador (Marcar lo que proceda):

- Que la sociedad a la que representa es una PYME
- Que el licitador no es nacional de un Estado miembro de la Unión Europea Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, en cuyo caso aportará, de resultar propuesto adjudicatario de la licitación, la siguiente documentación:
 - Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran



inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del Contrato.

- Informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68 de la LCSP.

11. Grupos de empresa

- La empresa a la que representa NO pertenece a ningún grupo de empresas.
- La empresa a la que representa SI pertenece al grupo empresarial denominado: En este caso, en la presente licitación:
- NO concurren otras empresas que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
- SI concurren las siguientes empresas que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio:
 -
 -

12. Uniones Temporales de Empresa (UTE)

- NO concurre en UTE.
- SI concurre en UTE, con la/s siguiente/s entidad/es:
....., a cuyo efecto ambos representantes de las empresas constituyentes de la UTE:
- Manifiestan su voluntad de constituir una unión temporal de empresas (UTE) comprometiéndose, en caso de resultar adjudicatarios del contrato objeto de licitación a formalizar la constitución de dicha UTE en escritura pública
- La participación que cada empresa ostentará en la Unión Temporal de Empresas será la siguiente:
 - Empresa 1:
 - Denominación:
 - % de participación:
 - Empresa 2:
 - Denominación:
 - % de participación:
- Designan como representante único de la UTE a
(En el supuesto de que se designe como representante de la unión a una persona jurídica, deberá designarse asimismo un representante que sea persona física con poderes bastantes para actuar por la misma.

13. Habilitación profesional:

- Que la empresa posee la habilitación empresarial o profesional necesarias para realizar las actividades o prestaciones exigidas y cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto del contrato, y se compromete a aportarlas cuando las requiera el órgano de contratación.

14. Solvencia (Marcar una opción):

- Que el licitador cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca este CCP.
- Que para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato, la empresa a la que representa
 - NO se basará en la solvencia y medios de otras entidades.
 - SI se basará en la solvencia y medios de la siguiente Entidad:
....., a cuyo efecto los representantes de ambas entidades manifiestan:
 - Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad es:



- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso
- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.
- Que la empresa a cuya solvencia se recurre acreditará la solvencia cuando se le requiera a la empresa licitadora
- Que mi volumen anual de negocios referido al periodo entre Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha. y Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha. es el siguiente: €

15. Obligaciones en materia de protección de datos:

- Que se ha procedido a desarrollar procesos que permiten dar completa observancia de la normativa sobre protección de datos, compuesta por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como por la vigente Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDD).
- Que se han identificado las correspondientes actividades de tratamiento realizadas, tomando de forma pormenorizada, las medidas de adecuadas en cuanto a base legal de tratamiento, finalidad y conservación de los datos personales objeto de tratamiento.
- Que las operaciones de tratamiento de los datos personales desarrolladas por esta parte están sometidas a estrictas condiciones de seguridad, las cuales velan por el absoluto respeto y mantenimiento de la confidencialidad, integridad y disponibilidad de estos, cumpliendo en todo caso, las exigencias establecidas por parte de la normativa vigente sobre Protección de Datos Personales.
- Que se van a incorporar datos personales de los que es responsable esta Entidad a sus sistemas informáticos:
 - Sí
 - No
- Que el licitador dispone de un Delegado de Protección de Datos:
 - Sí: _____ (incluir sus datos)
 - No
- Que el licitador tiene implantado un sistema de cumplimiento de la normativa de protección de datos:
 - Sí
 - No
- Que el licitador dispone de certificado acreditativo de la seguridad de su sistema de información
 - Sí: _____ (indicar)
 - No
- Que los sistemas de información se encuentran ubicados en la siguiente ubicación:

_____ (repetir tantas veces como servidores haya)
- Que se van a subcontratar los siguientes servicios en relación con el tratamiento de datos: _____ (repetir tantas veces como servidores haya)
- Lo que declaro, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos cuando sea requerido para ello por el órgano de contratación, indicando que la empresa posee todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable.
- En caso de que los servicios asociados a los servidores (recogida, almacenamiento, procesamiento y gestión de los datos) se presten por personal propio de la empresa, indique la localización desde donde se presta el soporte o asistencia (repetir tantas veces como servidores haya):
 - País: _____
 - Localidad: _____
- En caso de que se contrate los servicios de alojamiento de los servidores a un tercero, indique (repetir tantas veces como servidores haya):
 - Nombre de la empresa proveedora: _____



- Cuadro eléctrico de protecciones y maniobras eléctricas.

EQUIPOS INDIVIDUALIZACIÓN DE CONSUMOS:

- 83 Ud. Contador energía, MARCA ZENNER.
- 83 Ud. Caudalímetro ACS, MARCA ZENNER.
- 83 Ud. Contador energía, MARCA ZENNER o similar.
- 83 Ud. Caudalímetro ACS, MARCA ZENNER o similar.
- Cableado Mbus.
- Concentradores.

1 2.- CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN

Por medio del presente contrato, la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS adjudicataria se compromete a efectuar la prestación en la EDIFICACIÓN, acordando una garantía de consumo para los suministros de climatización y agua caliente sanitaria (ACS), en las condiciones que se establecen en las cláusulas siguientes.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS adjudicataria se compromete con la PROPIEDAD a suministrar calefacción, refrigeración y ACS a las 83 viviendas que componen la EDIFICACIÓN, con las condiciones y características que se establecen a continuación.

La PROPIEDAD establece que el importe total previsto en el CCP para el suministro de climatización será facturado por la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS adjudicataria directamente a los USUARIOS dados de alta en este sistema, más el consumo de ACS, los términos fijos por mantenimiento, lectura de contadores y facturación mensual a los USUARIOS con independencia que ese importe se pueda modular por su superficie o coeficiente de participación en la EDIFICACIÓN, aplicándose a los USUARIOS en función de lo que corresponda.

2 3.- PRESTACIONES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y TRABAJOS INCLUIDOS

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS será la encargada del mantenimiento,

explotación y gestión de:

- La instalación común de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS) central, que comprende todos los elementos de la sala de producción y acumuladores de ACS, instalación de energía solar fotovoltaica y redes de distribución generales de calefacción, refrigeración y ACS, horizontales y verticales, que discurren desde la sala de producción hasta las válvulas de corte de calefacción, refrigeración y ACS previas a los contadores individuales, excluidas éstas y situadas normalmente en los armarios de los rellanos de escalera de cada planta.



- Las instalaciones individuales de calefacción, refrigeración y ACS de las viviendas, que comprenden desde las llaves de corte de calefacción, refrigeración y ACS previas a los contadores individuales de los USUARIOS en patinillos, incluidas éstas, hasta los elementos terminales de emisión de calor y los puntos de consumo de ACS del interior de las viviendas, incluidos estos.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS será la encargada del mantenimiento, explotación y gestión de las instalaciones anteriormente referidas durante el periodo de vigencia del contrato, terminado el cual será la PROPIEDAD la encargada de realizar dichos servicios, salvo que se prorrogue con un nuevo contrato. También se encargará, sin cargo adicional, del mantenimiento preventivo-correctivo de los grupos de presión de agua fría (incluyendo la mano de obra, pero excluyendo los materiales necesarios) mientras se encuentre vigente el presente contrato de gestión energética

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS facilitará la electricidad necesaria para el suministro de los servicios de calefacción, refrigeración y ACS.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS facilitará el agua fría necesaria para el consumo de ACS por parte de los USUARIOS, así como la necesaria para el llenado de las instalaciones de comunes e individuales de calefacción, refrigeración y el circuito primario de ACS.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS se encargará del servicio de telegestión de la sala de producción, asumiendo todos los costes telefónicos de dicho servicio, emitiendo a la PROPIEDAD informe de incidencias cuando ésta lo solicite. Así mismo, la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS facilitará a la PROPIEDAD el acceso de manera directa a todos los datos generados por el sistema de producción a través de conexión con la telegestión, si ésta lo solicitase y dispusiera de los equipos necesarios.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS efectuará las operaciones de mantenimiento preventivo de la instalación común, conforme a un programa de visitas periódicas que establecerá las operaciones a realizar de acuerdo con los requerimientos técnicos y de seguridad de la instalación. Dicho programa de visitas periódicas lo adjuntará la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS en su oferta y será parte del contrato. Estas visitas serán realizadas por técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente cualificados y acreditados. De esta manera, la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS, como agente cualificado y registrado en la CAM, realizará, cuando proceda, la inspección de eficiencia energética de las instalaciones térmicas existentes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 10/2014, de 6 de febrero, asumiendo a su cargo su tramitación, siempre y cuando en la fecha límite de dicha inspección se encuentre vigente el contrato con un vencimiento superior a un año, excepto las tasas administrativas que corresponderán a la PROPIEDAD.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS atenderá los avisos de averías (mantenimiento correctivo) de la instalación común en un plazo máximo de 6 horas a partir de su recepción. Este servicio se prestará durante todos los días del año, incluido festivos, dentro de horario ininterrumpido las 24 horas del día.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS reparará a su cargo todos los elementos averiados de la instalación común, descrita anteriormente, durante el período de vigencia del contrato siempre y cuando esta instalación se encuentre previamente completa y en un correcto estado de uso y funcionamiento al realizar el acta inicial de lecturas donde se detallarán las posibles incidencias encontradas para que sean resueltas por quien proceda. Así mismo, una vez reparadas esas posibles deficiencias iniciales, estará obligada a sustituir los equipos averiados de forma irreparable de dicha instalación común, sin cargo alguno para la PROPIEDAD o los USUARIOS. Las coberturas de la garantía total en las



instalaciones comunes excluyen expresamente los trabajos de reparación de daños producidos por averías y la posible responsabilidad civil derivada de estas incidencias, que correrán por cuenta del seguro de la PROPIEDAD.

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS realizará las lecturas mensuales de los contadores individuales de energía de calefacción, refrigeración y de consumo de ACS y la correspondiente facturación a cada USUARIO

La EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS atenderá cualquier trabajo que fuera necesario realizar en las instalaciones individuales de los USUARIOS, anteriormente descritas. Estos trabajos se atenderán de lunes a viernes, excepto festivos, dentro del horario comprendido entre las 09:00 y las 19:00 horas, salvo para averías que supongan falta de servicio, que se atenderán durante 24 horas todos los días del año. En general, estos trabajos

deberán ser expresamente autorizados por la PROPIEDAD, previa presentación del informe técnico y/o presupuesto correspondiente, en el que se hará constar la descripción de las operaciones, materiales y cuantías, siendo facturados por la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS conforme a los precios acordados oportunamente con la PROPIEDAD.

En este tipo de reparaciones en las instalaciones individuales de los USUARIOS, la EMPRESA facturará los equipos y materiales necesarios, según el PVP de éstos, incluyendo en garantía el desplazamiento y la mano de obra, excepto los necesarios para aquellas reparaciones a realizaren instalaciones distintas a las especificadas o para la que modifiquen las instalaciones actuales. Los precios de mano de obra a aplicar, cuando proceda, se indican como servicios a abonar por EMV Rivas en los términos del CCP.

Garantizará "LA SEGURIDAD" de las instalaciones, a tal efecto tendrá la potestad de modificar y sustituir de inmediato cualquier componente que no garantice dicho cometido, ya sea por rotura o por deficiencia de funcionamiento del mismo, e incluso podrá optar por "LA PARADA TOTAL DE LA INSTALACIÓN" en aquellos casos en los que exista riesgo de catástrofe (incendios, explosión, inundación, etc.).

Dispondrá de los medios técnicos y humanos necesarios para la correcta realización de los trabajos objeto del presente contrato.

Pondrá a disposición de la PROPIEDAD un servicio de consultoría técnica, a fin de dar soluciones efectivas a los diferentes problemas que puedan surgir en las instalaciones objeto del presente contrato, posibles mejoras, nuevas normativas y tecnologías. auditoría de suministros e instalaciones eléctricas. etc.

Realizarán, cuando proceda, la inspección de eficiencia energética de instalaciones térmicas existentes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 10/2014, de 6 de febrero, asumiendo o su cargo su tramitación, excepto las tasas administrativas que corresponderán a la EMV Rivas.

Realizarán las inspecciones periódicas de mantenimiento que se detallan a continuación, de acuerdo con los vigentes reglamentos y normativas de aplicación, y las exigencias de los fabricantes de los distintos elementos de la instalación. También deberá cumplir, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por los reglamentos oficiales en los plazos, forma y periodicidad señalada en las ITC correspondientes y, en general, todas aquellas disposiciones vigentes relativas a estas instalaciones.

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN. Revisión mensual durante los meses que comprende el



periodo del servicio.

SISTEMA DE GRUPOS DE PRESIÓN DE AGUA FRÍA. Revisión trimestral durante los meses que comprende el periodo (1 enero al 31 de diciembre).

SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA. Revisión mensual durante los meses que comprende el periodo (1 enero al 31 de diciembre).

INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. Revisión trimestral durante los meses que comprende el periodo (1 enero al 31 de diciembre).

Confeccionarán y mantendrán un historial actualizado de las intervenciones y de la vida de todos los sistemas incluidos en el alcance de mantenimiento que regula el presente pliego de condiciones técnicas.

De todas las revisiones se hará un informe escrito que será entregado al Departamento Técnico de EMV Rivas, que incluirá, al menos, el siguiente detalle:

- Desglose de las operaciones realizadas.
- Valoración actualizada del estado de los distintos elementos del sistema.
- Propuestas de mejora, valoradas económicamente.

Reportarán de manera inmediata los partes de trabajo, al departamento técnico y administración de la PROPIEDAD con el detalle de las intervenciones realizadas.

Gestionarán las garantías de los equipos que las tengan en vigor.

Reportarán a la PROPIEDAD los informes mensuales y/o trimestrales, según proceda, de mantenimiento.

Gestionarán los libros de mantenimiento, el inventario técnico de las infraestructuras objeto del contrato.

Los informes serán enviados a la siguiente dirección de correo electrónico de EMV Rivas: administracion@emvrivas.com

Las operaciones de mantenimiento se regularán conforme a la legislación vigente, teniéndose en cuenta todas las leyes, normas y regulaciones estatales, locales, autonómicas, entre las cuales se incluyen las siguientes:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real decreto 10/2014 de 6 de febrero, del consejo de gobierno, por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en concreto el DB SI
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales



- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y desarrollo normativo posterior.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias y modificaciones posteriores
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión
- Reglamento Electrónico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto)
- Código Técnico de la Edificación (DTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Norma UNE 100030 IN: 2005. Real Decreto 865/2003. Normativa y Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de la legionella en instalaciones.
- Norma RITE UNE 171330: 2014. Calidad ambiental en interiores.
- Norma RITE UNE 100012: 2005. Higienización de sistemas de climatización.
- Norma UNE-EN 1822-1:2020. Filtros Absolutos (EPA, HEPA y ULPA).
- Norma UNE-EN 15780:2012. Ventilación de edificios. Conductos. Limpieza de sistemas de ventilación.
- Norma UNE-EN ISO 7730. Ambientes térmicos moderados. Determinación de los índices PMV y PPD y especificaciones de condiciones para el bienestar térmico.

La EMPRESA ADJUDICATARIA dispondrá de un plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, para la comprobación de las condiciones iniciales de funcionamiento de los equipos, tras la cual elaborará un informe detallado sobre los defectos observados y las propuestas tendentes a solucionar los problemas detectados, junto con un presupuesto. Todo aquello que no quede reflejado en este informe y correspondiente a los equipos e instalaciones objeto del contrato, será aceptado tácitamente por el Adjudicatario como corregir, pudiendo ser exigido por la PROPIEDAD, la posterior corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe y siempre que no tengan la consideración de vicios ocultos. El informe se elevará a la Dirección de la PROPIEDAD que será la encargada de su aprobación.

Se comprometerá a que, una vez finalizado el periodo de vigencia del presente pliego, dejará en un correcto estado de uso y funcionamiento la instalación común objeto del presente documento.

3 4.- EXCLUSIONES

- Reparación de averías en todos aquellos elementos que no formen parte de la instalación común, anteriormente descrita, excepto los servicios contratados para las instalaciones individuales.
- Retimbrado, calibración o sustitución de contadores de energía y de consumo de ACS por normativa o agotamiento de batería.
- Atención o reparación de averías o incidencias a terceros producidas por causas de fuerza mayor o vicios ocultos, tales como incendios, interrupciones o fluctuaciones de alimentación eléctrica, transmisión de ruidos o vibraciones, humedades, cortocircuitos, inundaciones o catástrofe natural, siempre que éstas no sean imputables a la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS.
- Reparación de averías producidas por negligencia o manipulación indebida en los equipos de la instalación común por personal ajeno a la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS.



- Medios de elevación y reparaciones de albañilería, carpintería, solado, escayola, pintura, etc., que pudiesen ser necesarios.
- La electricidad necesaria para el funcionamiento de los elementos de la instalación común, que será suministrada desde el contador de usos comunes de la EDIFICACIÓN. A excepción del consumo eléctrico de las bombas de calor de producción térmica para calefacción, refrigeración y ACS.
- La limpieza de la sala de calderas producción, que será realizada por el servicio de limpieza que contrate la PROPIEDAD para la limpieza de los elementos comunes.

4 5.- FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO

Cada USUARIO formalizará con la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS la póliza de abono y suministro de los servicios de climatización y ACS.

SERVICIO CALEFACCIÓN.

Prestación correspondiente al suministro de energía útil destinada al servicio de calefacción (climatización). El equipo de medida responsabilidad de la PROPIEDAD (medidor energía útil calefacción/refrigeración) es accesible y está ubicado en los patinillos de distribución existentes en rellanos. La medida se realizará de forma telemática.

SERVICIO REFRIGERACIÓN.

Prestación correspondiente al suministro de energía útil destinada al servicio de refrigeración

(climatización). El equipo de medida responsabilidad de la PROPIEDAD (medidor energía útil calefacción/refrigeración) es accesible y está ubicado en los patinillos de distribución existentes en rellanos. La medida se realizará de forma telemática.

SUMINISTRO ACS

Prestación correspondiente al suministro de energía útil destinada ACS. El equipo de medida responsabilidad de la PROPIEDAD (contador de agua caliente) es accesible y está ubicado en los patinillos de distribución existentes en rellanos.

INDIVIDUALIZACIÓN CONSUMOS

Servicio de lectura, registro y emisión de facturas mensuales (12 lecturas/año) de los equipos de medida (medidor de energía y contador de agua caliente).

En el acto de puesta en servicio de cada instalación individual del USUARIO, que no hubiese tenido servicio con anterioridad, el responsable de mantenimiento de la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS procederá a la puesta en servicio de la instalación individual, junto al USUARIO o alguno de sus representantes, y comprobará el correcto funcionamiento de la misma, informando de las características del servicio de atención al cliente.

Salvo avería o causa de fuerza mayor, el servicio de ACS se prestará de forma ininterrumpida durante las 24 horas del día, 365 días al año con una temperatura mínima de acumulación de 50°C y el servicio de calefacción se prestará durante 24 horas al día, del 15 de octubre al 15 de mayo, para una temperatura ambiente en viviendas de 22°C de 6:00 a 24:00 h de lunes a viernes y de 9:00 a 24:00 h los sábados y domingos, y de 19°C de 0:00 a 6:00 h de lunes a viernes y de 0:00 a 9:00 h los sábados y domingos; y el servicio de refrigeración se prestará durante 24 horas al día con un límite de funcionamiento de 25°C de temperatura exterior, del 15 de junio al 15 de septiembre, según condiciones del proyecto



del edificio, salvo que la mayoría de la PROPIEDAD decida usar otro horario u otra temporada diferente, previo acuerdo con la EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS.

5 6.- LUGAR DE EJECUCIÓN

Avenida Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid, Madrid.

En Rivas Vaciamadrid, a 15 de enero de 2026

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto tercero Cuadro de Características Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, expediente nº 8/2026 para la licitación que tiene por objeto el Servicio de mantenimiento y gestión energética de la edificación, con instalaciones de producción centralizada con servicio individualizado de climatización y agua caliente sanitaria e instalación de energía solar para el edificio sito en la Avda. Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid.

4.- Aprobación, si procede, del Cuadro de Características Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, expediente nº 2195/2025 para la licitación que tiene por objeto las Obras de rehabilitación de cubiertas de los inmuebles propiedad de EMV Rivas sites en las calles Frida Kahlo Nº 2, 4, 6, 8, 10, 12 y 14 y Avda. Levante Nº 183 y 185.

Se reproduce la Propuesta en el orden del día:

ACUERDO DE VALIDACIÓN POR EL QUE SE TIENE INICIADO Y APROBADO EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN



| | | |
|--|-----------------------------------|----------------|
| Tipo de Contrato | Obras | |
| Departamento solicitante | Departamento Técnico EMV Rivas | |
| Valor estimado | 528.594,05 € | |
| Presupuesto de licitación | Sin impuestos | 528.594,05 € |
| | Con impuestos | 639.598,80€ |
| Procedimiento | Abierto simplificado | |
| Plazo | Duración inicial | 4 meses |
| | Prórroga | 0 |
| Autoría Pliego de Prescripciones Técnicas | Departamento Técnico de EMV Rivas | |

Visto el expediente de referencia, en particular, la información integradora del cuadro de características particulares por la que se justifica la presente contratación, resultan los siguientes

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con remisión a lo expuesto en el cuadro de características particulares justificativo y regulador (CCP) asociado a este Acuerdo.

SEGUNDO. La Entidad certifica que existe el crédito presupuestario preciso relativo al periodo de duración del Contrato para atender a las obligaciones económicas.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La Entidad constituye, a los efectos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante "LCSP"), una entidad del sector público que tiene la condición de "poder adjudicador" distinto de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. En la adjudicación de los contratos la Entidad deberá respetar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Asimismo, dicha adjudicación se deberá realizar necesariamente conforme a lo dispuesto en los artículos 317 y 318 de la LCSP.

TERCERO. Es órgano competente para contratar en el presente expediente el firmante, incorporándose a tal efecto la memoria justificativa que se suscribe al final del presente acuerdo por el proponente del contrato.

CUARTO. Conforme a los artículos 122 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, "Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán



aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella". Estos pliegos serán parte integrante del contrato, en concreto, los PCAP modelo publicado convenientemente en el perfil del contratante de la Entidad, así como el CCP.

QUINTO. Con el fin de asegurar en la adjudicación de los contratos el acceso público a la información contractual y, por tanto, respetar los principios de transparencia, concurrencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, el órgano de contratación de la Entidad difundirá en su perfil de contratante mediante la Plataforma de Contratación del Sector Público, los Pliegos Modelo, el Cuadro de Características Particulares y Técnicas relativas al expediente de referencia.

Vistos los antecedentes de hecho concurrentes y los fundamentos de derecho de aplicación,

III. ACUERDO

PRIMERO. Aprobar un gasto de 528.594,05€ (sin IVA), 639.598,80€ (con IVA) correspondiente al presupuesto base de licitación. El valor estimado del contrato se cuantifica en 528.594,05€ (sin IVA), 639.598,80€ (con IVA).

SEGUNDO. Iniciar y aprobar el presente expediente de contratación que se tramitará de forma ordinaria y mediante el procedimiento Abierto simplificado, así como la memoria justificativa integradora del cuadro de características particulares y el pliego de prescripciones técnicas que regularán la tramitación y ejecución del contrato.

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DE DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto cuarto Cuadro de Características Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, expediente nº 2195/2025 para la licitación



que tiene por objeto las Obras de rehabilitación de cubiertas de los inmuebles propiedad de EMV Rivas en las calles Frida Kahlo Nº 2, 4, 6, 8, 10, 12 y 14 y Avda. Levante Nº 183 y 185.

5.- Aprobación, si procede, del Cuadro de Características Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, expediente nº 9/2026 para la licitación que tiene por objeto el Servicio del Mantenimiento Integral del Patrimonio de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.

Se reproduce para que conste en acta el cuadro de características particulares y el pliego de prescripciones técnicas:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES JUSTIFICATIVO Y

REGULADOR DEL CONTRATO

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se elabora en virtud de las previsiones contenidas en los artículos 28, 63 y 116 de la LCSP. A tal efecto, constituye el acto por el que se inicia el expediente de contratación, en el que consta la motivación de la necesidad del contrato, proponiéndose a su vez como cuadro de características particulares integrador del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP. A este documento se incorporan los anexos para la preparación de ofertas por parte de los licitadores así como el Acuerdo de Validación del mismo, por el que se tiene iniciado y aprobado el expediente. Aprobado por el órgano de contratación en fecha **30/01/2026**. Los firmantes del fichero final serán el proponente del contrato y el órgano de contratación.

Por lo tanto, el presente documento se configura como:

- Memoria justificativa de la necesidad del contrato.
- Acuerdo por el que se inicia y aprueba el expediente de contratación.
- Cuadro de Características Particulares del contrato asociado al PCAP.

2. PODER ADJUDICADOR

| | |
|---------------------------------|--|
| Entidad contratante | Consejo de Administración de de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID (en adelante, "EMV RIVAS" o "la Entidad") |
| Responsable del contrato | Arquitecto Técnico de EMV Rivas, sin perjuicio de las responsabilidades propias de la Dirección Facultativa a tal efecto (artículo 62 LCSP). |

3. OBJETO Y LOTES

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------------|
| Objeto del contrato | Servicio municipal de mantenimiento integral del Patrimonio Público de titularidad municipal del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid a cargo de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid (en adelante EMV) | |
| Código CPV | 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento | |
| División de | Sí | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |



| | | |
|---|---------------------|-------------------------------------|
| lotes | | |
| Obligatoriedad de ir a la totalidad de los lotes | Sí | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Límite de lotes a licitar por cada licitador | Sí: | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Límite de lotes que se pueden adjudicar a cada licitador | Sí: | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Relación de Lotes | Denominación | Código CPV |
| | | |

| | |
|---|---|
| Justificación de la no división en Lotes | El mantenimiento integral del Patrimonio Público de la EMV de titularidad municipal una prestación integral que requiere una gestión coordinada y homogénea. La fragmentación en lotes podría generar duplicidades, falta de coordinación y |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | riesgos en la calidad del servicio, afectando a la seguridad y habitabilidad del Parque Público. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. |
|--|--|

4. NECESIDAD DEL CONTRATO

| | |
|---|--|
| Necesidad | Mantenimiento Integral del Parque Público de titularidad municipal de la EMV de Rivas. |
| Justificación de la necesidad del contrato | El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la falta de disponibilidad de los medios que se pretenden contratar. |
| Satisfacción de la necesidad | A estos efectos, este contrato permitirá desarrollar la asistencia técnica precisa y eficaz para la consecución de los fines y el cumplimiento de las obligaciones propias del programa previsto en el apartado que describe las necesidades a satisfacer en el cuadro "Objeto del contrato". Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades descritas, siendo pertinente, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación. |



| | |
|---|---|
| Informe de insuficiencia de medios | Conforme dispone el artículo 30.3 LCSP, se deja constancia de que la Entidad no dispone en plantilla de profesionales especializados para realizar estos servicios. Por tanto, se debe recurrir al mercado. |
|---|---|

5. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Calificación del Contrato | Servicio |
| Procedimiento | Abierto (SARA) |
| Tramitación | Ordinaria |
| Criterios de valoración | <i>Varios criterios objetivos</i> |

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

| | |
|-------------------------------------|---|
| Plazo inicial | Desde la formalización |
| Duración inicial | 12 meses. |
| Prórrogas | 2. |
| Duración de cada prórroga | 12 meses. |
| Duración máxima | 36 meses. |
| Plazos parciales | No |
| Justificación de la duración | La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer. |

7. PRESUPUESTO

| | |
|----------------------|--|
| PBL (sin IVA) | 165.289,20 € |
| PBL (con IVA) | 199.999,92 € |
| Sistema de | Tanto Alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato. |

| | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|
| determinación de precios | | |
| Precios parciales | Sí: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | No | <input type="checkbox"/> |
| Revisión de precios | Sí, conforme al art. 103 LCSP | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Presupuesto máximo estimativo de | Sí: | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| tracto sucesivo en función de las necesidades | | |
| Justificación | Según precios de mercado. | |



8. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

| | | |
|----------------------|---|-------------------------------------|
| Procede | Sí | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alcance | Variación de unidades o unidades nuevas no previstas por hasta el 20% del presupuesto | |
| Condiciones | | |
| Procedimiento | Por pedido o petición del departamento responsable del contrato. | |

9. VALOR ESTIMADO

| | | |
|-------------------------------------|---|--------------|
| Método de cálculo aplicado | Concepto | |
| | Costes Directos (81%) | 133.884,25 € |
| | Costes Indirectos (13 %) | 21.487,60 € |
| | Beneficio Industrial (6 %) | 9.917,35 € |
| | Total | 165.289,20 € |
| | Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA). | |
| | Para el cálculo del valor estimado el órgano de contratación ha tenido en cuenta que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto base de licitación. | |
| Presupuesto de la prórroga | 330.578,40 € | |
| Modificaciones contractuales | <p>33.057,84 € Si procede: El contrato podrá modificarse en función de las necesidades municipales, hasta un 20% del precio original, aplicándose las mismas condiciones y precios unitarios contratados.</p> <p>En caso de adquisición o incorporación de nuevas viviendas o infraestructuras a mantener con el presente contrato y no incluidas en el Pliego de prescripciones Técnicas, el importe de la modificación se calculará de la siguiente manera:</p> <p>El incremento en el importe del contrato será proporcional al canon de mantenimiento anual vigente, utilizando como criterio el porcentaje que representa el número de nuevas viviendas incorporadas respecto al número total de viviendas incluidas originalmente en el ANEXO 1 del contrato.</p> | |
| | <p>Este aumento estará sujeto en todo caso al límite máximo de modificación del 20% del precio original del contrato.</p> <p>El Importe de Modificación por la incorporación de nuevas viviendas se determinará mediante la siguiente fórmula:</p> <p><i>Importe de modificación= nº de viviendas nuevas incorporadas dividido nº total de viviendas originales del anexo 1 multiplicado por el Canon de mantenimiento anual vigente.</i></p> | |
| Valor estimado | 528.925,44 € | |



10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

| | |
|---------------------|--|
| Plazo mínimo | Abierto (SARA): 30 días naturales desde la fecha de envío al DOUE |
| | El plazo de presentación de proposiciones será hasta el día y horas que se indican en el Anuncio de licitación, sin perjuicio de su ampliación posterior, una vez publicado el expediente, en caso de no haber licitadores presentados |

| Sobre | Documentación |
|---|--|
| Sobre Uno: Documentación administrativa | DEUC ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE |
| Sobre Dos: criterios mediante fórmulas | ANEXO I: OPROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS |

11. MUESTRAS

| | | |
|-------------------------|--|-------------------------------------|
| Procede | Sí. El licitador seleccionado, antes de la adjudicación, presentará las muestras | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lugar de entrega | | |
| Nº de unidades | | |
| Clases | | |

12. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES

| | | |
|---------------|--------------|---|
| Clasificación | Grupo | No procede |
| | Subgrupo | |
| | Categoría | |
| | Acreditación | Certificado de Junta Consultiva de Contratación Administrativa (equivalente) o ROLECE |

| | | | |
|--------------------|-----------------------|---|---|
| | Parámetro | Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior al 150% del valor estimado medio anual del contrato | |
| | Forma de acreditación | Personas físicas | Anexo II, por el que se declara responsablemente el volumen anual de negocio. |
| Personas jurídicas | | Cuentas anuales aprobadas y correspondiente. | |



| | | | |
|--|---------------|--|---|
| Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios | | Empresas de nueva creación | Seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles incumplimientos contractuales por el importe de la solvencia económica |
| | Justificación | La acreditación del volumen anual de negocios mediante la presentación de las Cuentas Anuales puede ser una forma de garantizar la solvencia económica de un empresario porque proporciona información sobre su capacidad financiera y su estabilidad económica. Las Cuentas Anuales incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, entre otros documentos, que proporcionan una visión detallada de la situación financiera del empresario. Al requerir que el volumen anual de negocios sea igual o superior al 150 % del valor estimado del contrato, se asegura que el empresario tiene un nivel mínimo de capacidad financiera para llevar a cabo el contrato. | |

| | | | | |
|--|--|-----------------------|--|---|
| | | Requisito | Relación de contratos dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 75% del valor estimado medio anual del contrato | |
| | | Forma de acreditación | Personas físicas o jurídicas | Certificado de buena ejecución del contrato por el importe requerido |
| | | | Empresas de nueva creación | Se requerirá de forma previa a la adjudicación la acreditación de los requisitos de adscripción de medios |



| | | | |
|---|----------|----------------------|--|
| <p>Solvencia técnica o profesional: Contratos de similar naturaleza</p> | <p>1</p> | <p>Justificación</p> | <p>De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74, 87 y 90 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), el órgano de contratación debe garantizar que los licitadores poseen la capacidad técnica suficiente para ejecutar el contrato de manera adecuada.</p> <p>En este caso, se exige la presentación de una relación de contratos ejecutados en los últimos tres años, de igual o similar naturaleza material al objeto del contrato, cuyo importe acumulado suponga al menos el 75% del valor estimado medio anual del contrato. Esta exigencia se fundamenta en los siguientes motivos:</p> <p><u>Proporcionalidad y adecuación al objeto del contrato</u></p> <p>El requisito se fija para asegurar que el adjudicatario cuenta con experiencia acreditada en contratos de características técnicas y funcionales similares, lo que reduce el riesgo de incumplimiento y garantiza la correcta ejecución. <u>Garantía de capacidad técnica y operativa</u></p> <p>La experiencia previa en contratos de volumen comparable permite verificar que el licitador dispone de los medios humanos, técnicos y organizativos necesarios para asumir el alcance del contrato.</p> <p><u>Cumplimiento del principio de competencia</u> El umbral del 75% del valor estimado medio anual se considera razonable y no restrictivo, ya que permite concurrir a empresas con experiencia suficiente sin limitar la participación de operadores económicos que acrediten solvencia mediante contratos similares.</p> |
|---|----------|----------------------|--|

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| <p>Inscripción en el ROLECE</p> | <p>Sí: Se deberá presentar el certificado de inscripción en el ROLECE o la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> |
| | <p>No: Atendidas las circunstancias particulares del sector, limita la concurrencia, por lo que no se exige, conforme al art. 159.4.a) LCSP, en su redacción dada por la DF 23 Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022</p> | <p><input type="checkbox"/></p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| <p>Habilitación profesional</p> | |
|---------------------------------|--|



13. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

| | | |
|--------------------------|-----------------------|---|
| Medios personales | Requisito | Compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales indicados en la cláusula 3 del PPT |
| | Forma de acreditación | Presentación de DEUC |
| | Justificación | Se indica obligación para asegurar el cumplimiento establecido en el pliego de condiciones y a las exigencias técnicas del contrato, asegurando en todo momento la continuidad y eficacia de los servicios. |

| | | |
|--------------------------|-----------------------|---|
| Medios materiales | Requisito | <p>Compromiso de adscribir un CENTRO LOGISTICO con el siguiente equipamiento mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona de acopio para material con superficie mínima de 1500m² • Almacén cubierto para material que no puede permanecer a la intemperie con superficie mínima de 350m² • Aseos y vestuarios para personal con superficie mínima de 100m² • Taller para reparación y de trabajo con superficie mínima de 150m² • Punto limpio para residuos con superficie mínima de 50m² • Zona estacionamiento para vehículos de trabajo y maquinaria con superficie mínima de 350m² <p>Adicionalmente, el licitador deberá presentar un listado detallado del herramental, maquinaria auxiliar y material de acopio disponible en el centro logístico descrito, indicando como mínimo: denominación del equipo o herramienta, cantidad, principales características técnicas (capacidad, potencia, dimensiones u otras que procedan) y localización dentro del centro. Este listado deberá permitir verificar que el punto logístico cuenta con medios suficientes y adecuados para garantizar la correcta ejecución de los trabajos objeto del contrato.</p> |
| | Forma de acreditación | Presentación de DEUC |
| | Justificación | Se indica obligación para asegurar el cumplimiento establecido en el pliego de condiciones y a las exigencias técnicas del contrato, asegurando en todo momento la continuidad y eficacia de los servicios. |

| | |
|-------------------|--|
| Naturaleza | Obligatoria: Obligación contractual esencial |
| | Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento |

14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

14.1. CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE



FÓRMULAS

| | | |
|--------------------------|-------------|--|
| CO1: Precio total | Descripción | Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas. |
| | | <p>Será objeto de valoración la baja porcentual al precio de licitación, hasta un máximo de 40</p> <p style="text-align: right;">punt</p> <p>os. Presentándose el modelo de proposición que consta</p> |

| | | |
|--|-------------------------|--|
| | | en el pliego administrativo (anexo 1). |
| | Fórmula | $\text{máx} [(B_{\text{máx}} - B_i)^5 / (B_{\text{máx}} - 0,5 B_{\text{mín}})^5]$ <p>Donde</p> <p>Vi = Valoración de la oferta económica</p> <p>V_{máx} = Valor máximo de la oferta económica (40 puntos)</p> <p>B_{máx} = Baja máxima en porcentaje B_{mín} = Baja mínima en porcentaje Bi = Baja de la oferta en porcentaje.</p> |
| | Documentación a aportar | Anexo I CCP |
| | Puntuación máxima | Hasta un máximo de 40 puntos |
| | Justificación | Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores. |

| | | |
|--|-------------|--|
| | Descripción | <p>Reducción del nivel de emisiones de gases de efecto invernadero y consumo de combustibles fósiles. Hasta 25 puntos.</p> <p>Se otorgarán hasta 25 puntos a los licitadores que para la ejecución del contrato vayan a utilizar vehículos de transporte y carga (tipo furgonetas) con distintivo medioambiental de bajas emisiones.</p> |
| | | En caso de emplear vehículos de transporte y carga (tipo furgonetas) con distintivo medioambiental tipo 0 Azul Cero Emisiones, se otorgan 25 puntos. |



| | | |
|---|-------------------------|---|
| CO2: Reducción del nivel de emisiones de gases de efecto invernadero y consumo de combustibles fósiles | Fórmula | En caso de emplear vehículos de transporte y carga (tipo furgonetas) con distintivo medioambiental tipo ECO, se otorgan 15 puntos. |
| | documentación a aportar | Anexo I CCP. Para su valoración se deberá presentar la pegatina tipo 0 Azul Cero Emisiones o tipo ECO, según se oferte, y el permiso de circulación en el que conste la matrícula del vehículo de transporte y carga (tipo furgoneta) que deberá estar a nombre del licitador o contrato de renting a nombre de la empresa. La falta de presentación de la pegatina o del permiso de circulación donde conste la matrícula o en su caso el contrato de renting impedirá que pueda asignarse la puntuación estipulada |
| | Puntuación máxima | Hasta un máximo de 25 puntos |
| | Justificación | La inclusión de este criterio responde a la necesidad de garantizar la máxima calidad en la ejecución del contrato, optimizando los recursos públicos y |

| | | |
|--|--|---|
| | | cumpliendo con los principios de eficiencia, transparencia y vinculación al objeto del contrato establecidos en la LCSP |
|--|--|---|

| | | |
|--|-------------|---|
| | Descripción | Los licitadores deberán definir en su oferta el lugar exacto en donde se sitúa su centro logístico de materiales, oficinas y vestuarios de personal desde donde se prestará el servicio, debiéndose aportar la georreferenciación en coordenadas UTM (según sistema de coordenadas google), e indicar la distancia a la sede de la EMV en Rivas Vaciamadrid (Av. de José Hierro, 36, 28522 Rivas-Vaciamadrid, Madrid, según sistemas de coordenadas UTM de Google (40.34977, -3.53437)), aportando plano donde quede identificado el recorrido y distancia entre ambos puntos |
| | | El recorrido entre ambos puntos debe ser realizable por carretera, usando vías de alta ocupación y sin atravesar el interior de zonas urbanas, hasta la sede de la EMV en la dirección anteriormente descrita, y no distancias en línea recta. |



| | | |
|--|-------------------------|---|
| CO3: UBICACION CENTRO LOGÍSTICO | Fórmula | <p>El no cumplimiento de alguno de los requisitos descritos anteriormente supondrá la asignación de cero (0) puntos en este criterio.</p> <p>Si el centro logístico se encuentra a menos de 15 km: 25 puntos Si el centro logístico se encuentra a más de 15 km y a menos de 25 kms: 10 puntos Si el centro logístico se encuentra a más de 25 kms: 0 puntos</p> |
| | Documentación a aportar | <p>Anexo I CCP.</p> <p>Para su valoración se deberá presentar la pegatina tipo 0 Azul Cero Emisiones o tipo ECO, según se oferte, y el permiso de circulación en el que conste la matrícula del vehículo de transporte y carga (tipo furgoneta) que deberá estar a nombre del licitador o contrato de renting a nombre de la empresa. La falta de presentación de la pegatina o del permiso de circulación donde conste la matrícula o en su caso el contrato de renting impedirá que pueda asignarse la puntuación estipulada.</p> |
| | Puntuación máxima | Hasta un máximo de 25 puntos |
| | Justificación | <p>Se atiende a criterios de calidad y medioambientales, considerando las características específicas del servicio a prestar, en donde el suministro del materiales y /o personal según el lugar de procedencia condiciona la capacidad de respuesta y resolución de los avisos, siendo ambos aspectos elementos diferenciadores desde el punto de vista de consumo energético y de calidad. Por otra parte, habida cuenta de que se estima que el transporte genera aproximadamente el 25% de los gases de</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>efecto invernadero y, por tanto, un impacto muy negativo sobre el medio ambiente, se valorará positivamente la disminución de los efectos descritos generados durante la prestación del servicio</p> |
|--|--|---|



| | | |
|--|-------------------------|--|
| CO4: DEDICACIÓN ADICIONAL DE OFICIAL DE PRIMERA EN TURNOS | Descripción | Se valorará la oferta que proponga la adscripción adicional, con dedicación exclusiva al 100% al contrato, de un Oficial de Primera con la cualificación polivalente (albañilería, fontanería, electricidad) en el turno de mañana, tarde o festivos, más allá de los mínimos establecidos en el punto 5. |
| | Fórmula | Se otorgará la siguiente puntuación máxima a la oferta que incorpore un Oficial de Primera al 100% de dedicación en estos turnos sin sobre coste: Incorporar 1 Oficial de Primera Adicional al 100% en el Turno de Tarde (15:00 a 23:00 h): 25 puntos. Incorporar 2 Oficiales de Primera Adicional al 100% en el Turno de Mañana (7:00 a 15:00 h): 15 puntos. Incorporar 1 Oficial de Primera Adicional al 100% en Festivos (24 horas): 10 puntos. |
| | Documentación a aportar | Anexo I CCP. El licitador deberá incluir en su oferta una Declaración Responsable y un Cuadro de Medios Humanos detallado que especifique la adscripción al 100% de la jornada de este Oficial de Primera adicional al turno correspondiente (mañana, tarde o festivo), acreditando el cumplimiento de los requisitos mínimos de formación y experiencia polivalente exigidos para los Oficiales de Primera en el pliego. |
| | Puntuación máxima | Hasta un máximo de 10 puntos |
| | Justificación | Se atiende a criterios de calidad de servicio y medioambientales considerando las características específicas del servicio a prestar, en donde la dotación personal en primera intervención, mejora no sólo la resolución de los avisos sino el consumo energético al incrementar en primera instancia los recursos intervinientes y los tiempos de resolución del servicio. Esto evita la necesidad de enviar a otros técnicos, vehículos, o equipos de apoyo en turnos posteriores (evitando segundas intervenciones por una mala gestión inicial), reduciendo la cantidad total de desplazamientos vehiculares necesarios para el servicio Este criterio también busca premiar una mayor dotación de medios humanos en primera intervención, mejorando así la capacidad de respuesta inmediata para los avisos ordinales y de urgencia, lo que, como se ha expuesto, repercute |



| | | |
|--|--|---|
| | | directamente en la economización de los recursos a desplazar y en la calidad del servicio ofrecido a los usuarios |
|--|--|---|

15. BAJA ANORMAL

| | |
|----------------|--|
| Cálculo | <p>El cálculo de la baja se llevará a cabo exclusivamente respecto de los criterios objetivos.</p> <p>Deberán cumplirse cumulativamente los dos requisitos siguientes: Oferta económica: Conforme a los siguientes cálculos: Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía. Que la puntuación obtenida en el resto de los criterios objetivos distintos del precio sea superior en un 85 %</p> |
|----------------|--|

| | |
|----------------------|--|
| Justificación | <p>Son unos parámetros estandarizados que permiten calcular la baja anormal sobre la comparativa de las ofertas o, en su defecto, por comparación con el presupuesto, lo que permite, coherentemente con la fórmula de este pliego para el criterio precio, mantener el mismo parámetro de comparación en ambos casos.</p> |
|----------------------|--|

16. CRITERIOS DE DESEMPATE

| | |
|----------------|---|
| Cálculo | <p>Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla, sobre el mínimo legal que le corresponde a cada empresa.</p> <p>Si persiste el empate, se aplicarán sucesivamente los criterios de desempate establecidos en el apartado 2, letras b) a d) del Artículo 147 LCSP.</p> |
|----------------|---|



17. ÓRGANO DE ASISTENCIA

| | |
|--------------------|---|
| Procede | Sí. Las personas o cargos aquí relacionados pueden ser sustituidos |
| Composición | <p>Presidencia: Coordinadora de EMV Rivas</p> <p>Vocales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Vocal jurídico: Letrado de Administración General del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid Vocal económico: Jefe de Servicio de Contabilidad de EMV Rivas ○ Vocal técnico: Arquitecto del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid <p>Vaciamadrid Secretaría: Secretario del Consejo de Administración de EMV Rivas</p> |

18. GARANTÍAS

| | | |
|------------------|---------|--|
| Económica | Importe | Garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación a acreditar de forma previa a la |
| | Plazo | Durante el plazo de garantía técnica del contrato |

| | | |
|----------------|-----------------------|--|
| Técnica | Objeto de la garantía | Todos los trabajos objeto del contrato |
| | Plazo | Durante la ejecución del contrato y periodo hasta la finalización de resolución de deficiencias. |

| | |
|---|--|
| Constitución de la garantía económica definitiva | <p>La garantía definitiva para la contratación con la Entidad deberá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP, en los siguientes términos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anexo III: Aval Se otorgará por entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento. • Anexo IV: Seguro de caución. Se otorgará como compromiso de pago el primer requerimiento. El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía. • Anexo V: Solicitud de retención en las primeras facturas. En este caso, el adjudicatario deberá reflejarlo, mediante el correspondiente desglose, en la primera factura que presente. |
|---|--|

19. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Naturaleza | Obligatoria: Obligación contractual esencial |
| | Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento |
| carácter social | Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a su ejecución |
| De carácter medioambiental | Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato |



| | |
|--|--|
| Seguro de responsabilidad civil | Una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra el 10 % del precio de adjudicación con una franquicia máxima de 600,00-€ por cada siniestro y 200.000,00-€ por víctima para cualquier clase de siniestro, en la que la EMV RIVAS figure como asegurado adicional el firmante del contrato de adjudicación. Esta póliza debe abarcar la obligación de indemnizar y eximir |
|--|--|

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--------------|---|---------------|---|
| | a EMV RIVAS de todo gasto y perjuicio. | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td style="background-color: #e6f2ff;">Acreditación</td> <td>Aportar Póliza y justificante de pago del último recibo de forma previa a la adjudicación y a la finalización de cada anualidad</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e6f2ff;">Justificación</td> <td>Se requiere el presente seguro adicional a la garantía del contrato a la vista del especial riesgo que comporta la ejecución del presente contrato.</td> </tr> </table> | Acreditación | Aportar Póliza y justificante de pago del último recibo de forma previa a la adjudicación y a la finalización de cada anualidad | Justificación | Se requiere el presente seguro adicional a la garantía del contrato a la vista del especial riesgo que comporta la ejecución del presente contrato. |
| Acreditación | Aportar Póliza y justificante de pago del último recibo de forma previa a la adjudicación y a la finalización de cada anualidad | | | | |
| Justificación | Se requiere el presente seguro adicional a la garantía del contrato a la vista del especial riesgo que comporta la ejecución del presente contrato. | | | | |
| Incumplimiento | A tal efecto, será considerado como falta grave el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, y como consecuencia, el órgano de contratación podrá optar por la resolución del contrato o establecer penalidades de hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido, como tipifica el artículo 202.3 de la LCSP. | | | | |
| Documentación que aportar | <p>El adjudicatario deberá remitir anualmente los documentos que justifiquen el cumplimiento de las presentes condiciones.</p> <p>Dicha notificación se efectuará por parte del adjudicatario al Responsable del Contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.</p> | | | | |

20. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

| | |
|--------------|---|
| Plazo | El licitador propuesto adjudicatario deberá presentar, en el caso de no haberla aportado con anterioridad, en el plazo de SIETE (7) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera enviado el requerimiento la siguiente documentación |
|--------------|---|



| | |
|----------------------------------|--|
| Documentación a presentar | <p>Anexo II: Declaración responsable del licitador propuesto adjudicatario, en caso de no haberlo aportado con anterioridad</p> <p>Escritura depositada e inscrita en el Registro Mercantil</p> <p>Escritura de poder</p> <p>DNI del apoderado</p> <p>Certificación positiva expedida por la Administración Tributaria, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias</p> <p>Certificación expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social</p> <p>Documentación acreditativa de los criterios de selección: clasificación, solvencias y otras habilitaciones</p> <p>Solicitud de inscripción en el ROLECE</p> <p>Documentación acreditativa de la constitución de los seguros y garantías (Anexos III, IV y V) que, en su caso, se requieran</p> <p>Plan de Seguridad y Salud de la Obra</p> |
|----------------------------------|--|

21. EJECUCIÓN

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Lugar de ejecución | En los términos previstos en el PPT |
|---------------------------|-------------------------------------|

22. RÉGIMEN DE PAGO

| | |
|------------------------|---|
| Régimen de pago | pagos mensuales, resultantes de dividir el precio de adjudicación entre el nº de meses de duración inicial del contrato |
| Condiciones | Se realizarán los pagos anteriores, una vez realizada la conformidad por parte del servicio y presentada la correspondiente |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>factura</p> <p>En la factura se deberá consignar el número de IBAN titularidad del contratista, al que la Entidad transferirá el importe de las facturas.</p> <p>PAGO SOLO POR TRANSFERENCIA</p> <p>Plazo de pago: 30 días desde fecha de emisión factura, si ésta fuera correcta</p> <p>Las facturas deberán cumplir los requisitos legales exigibles.</p> <p>En la factura se consignará siempre el nº/s de encargo/s</p> |
| Pago directo a subcontratistas | Sí. Conforme a la D.A. 51ª LCSP |
| Otras consideraciones | <p>Condiciones</p> <p>El precio del contrato se establece como a tanto alzado y de precio cerrado, y, por tanto, el precio correspondiente a los elementos del contrato o unidades de obra serán abonados, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes que corresponda.</p> |

23. PENALIZACIONES



| | |
|--------------------------------|--|
| Demora en la prestación | <p>Situaciones que provoquen retrasos en la prestación del servicio.</p> <p>Las situaciones derivadas de un retraso que no sean imputables al adjudicatario no computarán para la aplicación de las anteriores penalizaciones.</p> |
| Ejecución defectuosa | <p>Si las siguientes.</p> <p>No alcanzar los niveles de calidad especificados: Se podrán aplicar penalizaciones del 5% del valor de los trabajos afectados por la falta de calidad.</p> <p>Incumplimiento de las medidas de seguridad y salud: Se podrán aplicar penalizaciones del 1% del precio del contrato por cada caso de incumplimiento</p> <p>Daños a la propiedad o terceros por ejecución defectuosa: Se establece la penalización equivalente al coste de la reparación o indemnización más un 10% adicional.</p> <p>No subsanar defectos señalados en el plazo establecido; Se podrán aplicar penalizaciones del 0,2% del importe del contrato por cada día de retraso en la subsanación respecto al plazo máximo para realizarla fijado</p> |

24. CAUSAS DE RESOLUCIÓN ESPECÍFICAS PARA ESTE CONTRATO

| | |
|---------------------------|--|
| Causas específicas | <p>Además de las previstas en el Pliego Modelo, son las siguientes:</p> <p>El incumplimiento de los plazos por parte del adjudicatario.</p> <p>Cualesquiera modificaciones e incumplimientos de las especificaciones realizados por el adjudicatario.</p> <p>La no acreditación de estar al corriente de pago con los subcontratistas.</p> <p><input type="checkbox"/></p> |
|---------------------------|--|

25. OBLIGACIONES LABORALES

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Subrogación | No aplica |
| Convenio colectivo aplicable | No aplica |

26. TRATAMIENTO DE DATOS

| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| Tratamiento de datos de carácter personal | Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Cesión de datos de a terceros | Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento | <input type="checkbox"/> |
| | No | <input checked="" type="checkbox"/> |

ANEXO I: PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS OBJETIVOS

Sobre 2



| | |
|----------------------------|---|
| Nombre | |
| Apellidos | |
| DNI o equivalente | |
| Representación | En nombre propio <input type="checkbox"/> |
| | En representación de la siguiente Entidad: [●] <input type="checkbox"/> |
| Denominación social | |
| NIF | |
| Domicilio social | |
| Teléfono | |
| Correo electrónico | |

DECLARA:

- a) Que siendo conocedor de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de los servicios de mantenimiento de las viviendas municipales se obliga a realizar la prestación en que consiste con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por los siguientes precios y criterios de adjudicación:

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Precio máximo (sin IVA) | 165.289,20 € |
| Precio ofertado (sin IVA) | € |
| IVA | € |
| Precio ofertado (con IVA) | € |

| Reducción del nivel de emisiones de gases de efecto invernadero y consumo de combustibles fósiles | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Vehículos de transporte y carga (tipo furgonetas) con distintivo medioambiental tipo 0 Azul Cero Emisiones |
| <input type="checkbox"/> | Vehículos de transporte y carga (tipo furgonetas) con distintivo medioambiental tipo ECO |
| <input type="checkbox"/> | No hay vehículos |

| UBICACION CENTRO LOGISTICO | |
|-----------------------------------|---|
| Lugar exacto de ubicación | |
| <input type="checkbox"/> | Si el centro logístico se encuentra a menos de 15 km : 25 puntos |
| <input type="checkbox"/> | Si el centro logístico se encuentra a más de 15 km y a menos de 25 kms: 10 puntos |
| <input type="checkbox"/> | Si el centro logístico se encuentra a más de 25 kms: 0 puntos |

| DEDICACION ADICIONAL DE OFICIAL DE PRIMERA EN TURNOS | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> | Incorporar 1 Oficial de Primera Adicional al 100% en el Turno de Tarde (15:00 a 23:00 h): 25 puntos. |
| <input type="checkbox"/> | Incorporar 1 Oficial de Primera Adicional al 100% en el Turno de Mañana (7:00 a 15:00 h): 15 puntos. |
| <input type="checkbox"/> | Incorporar 1 Oficial de Primera Adicional al 100% en Festivos (24 horas): 10 puntos. |
| <input type="checkbox"/> | No se incorpora |



- b) Para la elaboración de la presente oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

Fecha, firma y DNI del ofertante (y sello de empresa, en su caso)

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

| | |
|----------------------------|--|
| Nombre | |
| Apellidos | |
| DNI o equivalente | |
| Representación | En nombre propio <input type="checkbox"/> |
| | En representación de la siguiente Entidad <input type="checkbox"/> |
| Denominación social | |
| NIF | |
| Domicilio social | |
| Teléfono | |
| Correo electrónico | |

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Legalidad:
 - Que, tanto como licitador como en el caso de resultar adjudicatario, me someto a la totalidad de los documentos contractuales de esta licitación, y en concreto al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, al Cuadro de Características Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas, sin salvedad o reserva alguna.
 - Que la sociedad a la que representa se somete a las leyes, jurisdicción y juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, en concreto a los juzgados y tribunales del partido judicial de la sede del órgano de contratación, 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 corresponderles.
- Capacidad y representación:
 - Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.
 - Que el licitador no está incurso en prohibición de contratar por sí mismo ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP.
 - Que como firmante de la declaración se ostenta la debida capacidad (en caso de licitador persona física) o representación de la sociedad que presenta la proposición (en caso de licitador persona jurídica)
- Confidencialidad.



- Que la oferta presentada NO contiene datos de carácter confidencial.
- Que la oferta presentada SI contiene datos o documentos de carácter confidencial, conforme al detalle que, de forma clara y precisa, se indica a continuación:

| Documento | Páginas | Justificación |
|-----------|---------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |

4. Obligaciones en materia de discapacidad (Marcar una opción):

- Que la empresa a la que represento NO está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por no emplear a un número de 50 o más trabajadores.
- Que la empresa a la que represento SÍ está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por emplear a un número de 50 o más trabajadores.

5. Obligaciones en materia de igualdad (Marcar una opción):

- Que la empresa a la que represento NO está obligada a contar con un plan de igualdad por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la nueva Disposición Transitoria Décima Segunda de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación.
- Que la empresa a la que represento SÍ está obligada a contar con un plan de igualdad, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en la nueva Disposición Transitoria Décima Segunda de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación.
Aportar

6. Obligaciones laborales

- Que manifiesta que cumple con todas las obligaciones laborales que le impone la legislación vigente.
- Que se compromete a justificarlo documentalmente (pago de salarios, etc.) cuando sea requerido por el órgano de contratación

7. Obligaciones en materia de anticorrupción:

- Que es interés del licitador apoyar la acción de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de su incumplimiento.
- Que, estando interesado en licitar en el referido expediente de contratación, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso.
- Que ni ha ofrecido ni ofrecerá dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:
 - Personal de la Entidad con competencia referida a una licitación o contrato hagan o



- dejen de hacer algo relativo a sus funciones
 - O para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro empleado de la Entidad con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
 - Que ninguna persona relacionada con este licitador ha hecho ni hará valer su relación o influencia sobre personal de la Entidad con la competencia descrita, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
 - Asimismo, declaro y garantizo en relación con cualquier contrato celebrado con la Entidad:
 - Que directa o indirectamente no ha entregado, y no entregará, ningún obsequio o comisión a ningún empleado o representante de la Entidad.
 - Que directa o indirectamente no ha pactado, ni pactará, el pago de comisión alguna a ningún empleado o representante de la Entidad.
 - Que expresamente acepto que si este licitador, o quienes actúen en su nombre y representación, infringe lo dispuesto en este acuerdo, la Entidad podrá resolver todos los contratos suscritos con el adjudicatario o licitador y las sociedades de su grupo y reclamar cualesquiera daños y perjuicios económicos que tal resolución le cause.
 - Que este licitador se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto pactar precios con otros licitadores a los efectos de vulnerar la libre concurrencia.
 - Que este licitador asume las consecuencias previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. En virtud de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo
- 8. Subcontratación:** Que la empresa a la que represento
- NO tiene la intención de subcontratar alguna parte del contrato con terceros.

- SI tiene previsto subcontratar las siguientes partes del contrato con los siguientes subcontratistas:

○ [Parte del contrato]con el sub-contratista

....., con domicilio en n°

(C.P.), calle

....., piso

....., teléfono

..... y NIF

- Que notificará al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

9. Grupos de empresa. Que, en los términos del artículo 42.1 Código de Comercio la empresa dominante y las dependientes que concurren a la presente licitación son las siguientes:

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Empresa dominante: | (concorre/no concorre) |
|---------------------------|-------------------------------|



| | |
|--|---|
| Empresas dependientes que concurren a la licitación: | <i>(si no se rellena se entiende que no aplica)</i> |
|--|---|

10. Condiciones subjetivas del licitador (Marcar lo que proceda):

- Que la sociedad a la que representa es una PYME
- Que el licitador no es nacional de un Estado miembro de la Unión Europea Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, en cuyo caso aportará, de resultar propuesto adjudicatario de la licitación, la siguiente documentación:
 - Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del Contrato.
 - Informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68 de la LCSP.

11. Grupos de empresa

- La empresa a la que representa NO pertenece a ningún grupo de empresas.
- La empresa a la que representa SI pertenece al grupo empresarial denominado:

.....

. En este caso, en la presente licitación:

 - NO concurren otras empresas que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
 - SI concurren las siguientes empresas que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio:
 -
 -

12. Uniones Temporales de Empresa (UTE)

- NO concurre en UTE.
- SI concurre en UTE, con la/s siguiente/s entidad/es:

.....

..., a cuyo efecto ambos representantes de las empresas constituyentes de la UTE:

 - Manifiestan su voluntad de constituir una unión temporal de empresas (UTE) comprometiéndose, en caso de resultar adjudicatarios del contrato objeto de licitación a formalizar la constitución de dicha UTE en escritura pública
- La participación que cada empresa ostentará en la Unión Temporal de Empresas será la siguiente:
 - Empresa 1:
 - Denominación:
 - % de participación:



- Empresa 2:
- Denominación:
- % de participación:
- Designan como representante único de la UTE a
(En el supuesto de que se designe como representante de la unión a una persona jurídica, deberá designarse asimismo un representante que sea persona física con poderes bastantes para actuar por la misma.)

13. Solvencia (Marcar una opción):

- Que el licitador cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca este CCP.
- Que para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato, la empresa a la que representa
 - **NO** se basará en la solvencia y medios de otras entidades.
 - **SI** se basará en la solvencia y medios de la siguiente Entidad:
....., a cuyo efecto los representantes de ambas entidades manifiestan:
- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad es:
.....
- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso
- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.
- Que la empresa a cuya solvencia se recurre acreditará la solvencia cuando se le requiera a la empresa licitadora
- Que mi volumen anual de negocios referido al periodo entre Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha. y Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha. es el siguiente: €

Fecha, firma y DNI del declarante

ANEXO II: MODELO DE AVAL

(Alternativo al Anexo IV y V. Solo se requiere al licitador propuesto adjudicatario en caso de aplicar garantía económica)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre | |
| Apellidos | |
| DNI o equivalente | |
| Representación | En nombre propio <input type="checkbox"/> |
| | En representación de la siguiente Entidad, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento. <input type="checkbox"/> |



| | |
|----------------------------|--|
| Denominación social | |
| NIF | |
| Domicilio social | |

AVALA

A con NIF en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con los requisitos establecidos en los artículos 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, para responder en concepto de garantía definitiva del cumplimiento de [●] ante el avalado, por importe de

..... EUROS (.....€)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga:

- solidariamente respecto al obligado principal
- con renuncia expresa al beneficio de excusión, orden y división
- con compromiso de pago al primer requerimiento de la Entidad
- y con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el avalado, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación

ANEXO III: MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN (Alternativo al Anexo III y VI. Solo se requiere al licitador propuesto adjudicatario en caso de aplicar garantía económica)

Certificado número:

....., con NIF, en nombre y representación de con NIF..... (en adelante, "ASEGURADOR") y domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento

ASEGURA



A con NIF (en adelante, "ASEGURADO" o "TOMADOR"), en concepto de tomador del seguro, ante

....., con NIF (en adelante, "BENEFICIARIO"), hasta el importe de

..... EUROS (..... €) en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el procedimiento de [●] en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo

57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al ASEGURADOR a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del ASEGURADOR suspendida, ni éste liberado de su obligación, en caso de que el BENEFICIARIO deba hacer efectiva la garantía.

El ASEGURADOR no podrá oponer al BENEFICIARIO las excepciones que puedan corresponderle contra el TOMADOR.

El ASEGURADOR asume el compromiso de indemnizar al BENEFICIARIO al primer requerimiento de éste, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el BENEFICIARIO, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria

ANEXO IV: SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA MEDIANTE RETENCIÓN DEL PRECIO

(Alternativo al Anexo III y IV. Solo se requiere al licitador propuesto adjudicatario en caso de aplicar garantía económica)

D./Doña con Documento Nacional de Identidad, en su propio nombre o en representación de

..... con NIF :

SOLICITA



Que se le retenga el precio a pagar de la o las primeras facturas hasta el importe del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido) en concepto de garantía definitiva hasta la finalización del plazo de la garantía establecida en los Pliegos que rigen la presente licitación.

Fecha, firma y DNI del ofertante (y sello de empresa, en su caso)

ACUERDO DE VALIDACIÓN POR EL QUE SE TIENE INICIADO Y APROBADO EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

| | | |
|--|--------------------|--|
| Tipo de Contrato | Elija un elemento. | |
| Departamento solicitante | | |
| Valor estimado | | |
| Presupuesto de licitación | Sin impuestos | |
| | Con impuestos | |
| Procedimiento | Elija un elemento. | |
| Plazo | Anualidades | |
| | Duración inicial | |
| | Prórroga | |
| Autoría Pliego de Prescripciones Técnicas | | |

Visto el expediente de referencia, en particular, la información integradora del cuadro de características particulares por la que se justifica la presente contratación, resultan los siguientes

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con remisión a lo expuesto en el cuadro de características particulares justificativo y regulador (CCP) asociado a este Acuerdo.

SEGUNDO. La Entidad certifica que existe el crédito presupuestario preciso relativo al periodo de duración del Contrato para atender a las obligaciones económicas.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La Entidad constituye, a los efectos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante "LCSP"), una entidad del sector público que tiene la condición de "poder adjudicador" distinto de las Administraciones Públicas.



SEGUNDO. En la adjudicación de los contratos la Entidad deberá respetar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Asimismo, dicha adjudicación se deberá realiza necesariamente conforme a lo dispuesto en los artículos 317 y 318 de la LCSP.

TERCERO. Es órgano competente para contratar en el presente expediente el firmante, incorporándose a tal efecto la memoria justificativa que se suscribe al final del presente acuerdo por el proponente del contrato.

CUARTO. Conforme a los artículos 122 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, *“Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella”*. Estos pliegos serán parte integrante del contrato, en concreto, los PCAP modelo publicado convenientemente en el perfil del contratante de la Entidad, así como el CCP.

QUINTO. Con el fin de asegurar en la adjudicación de los contratos el acceso público a la información contractual y, por tanto, respetar los principios de transparencia, concurrencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, el órgano de contratación de la Entidad difundirá en su perfil de contratante mediante la Plataforma de Contratación del Sector Público, los Pliegos Modelo, el Cuadro de Características Particulares y Técnicas relativas al expediente de referencia.

SEXTO. Este órgano de contratación acepta que los documentos contractuales y toda la documentación necesaria para la preparación, adjudicación y ejecución de la licitación de referencia, que puede estar redactada, además de castellano, en inglés.

Vistos los antecedentes de hecho concurrentes y los fundamentos de derecho de aplicación,

III. ACUERDO

PRIMERO. Aprobar un gasto de [●] (sin IVA), [●] (con IVA) correspondiente al presupuesto base de licitación. El valor estimado del contrato se cuantifica en [●] (sin IVA), [●] (con IVA).

SEGUNDO. Iniciar y aprobar el presente expediente de contratación que se tramitará Elija un elemento. y mediante el procedimiento Elija un elemento., así como la memoria justificativa integradora del cuadro de características particulares y el pliego de prescripciones técnicas que regularán la tramitación y ejecución del contrato.

Ciudad,

[●]

[●]

Proponente del contrato

Órgano de Contratación



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS, PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE LA EMV DE RIVAS VACIAMADRID

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el servicio municipal de mantenimiento integral del Patrimonio Público de titularidad municipal del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid a cargo de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid (en adelante EMV) ANEXO I, que tengan carácter ordinal y/o de urgencia durante las veinticuatro horas del día los siete días de la semana; no estando incluido en este servicio el mantenimiento de instalaciones que requieran de un instalador mantenedor específico autorizado acreditado (PCI, ascensor, puertas automáticas, Baja Tensión, RITE)

Se entiende por mantenimiento el conjunto de trabajos, de conservación preventiva, conservación correctiva, y mantenimiento técnico-legal necesarios para mantener el patrimonio recogido en el Anexo 1, en condiciones de uso durante su período de vida útil, y sus condiciones de accesibilidad, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad.

C.P.V. : 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento

El objeto de contrato es único y no es susceptible de dividir en diferentes actuaciones, ya que hacerlo, y estar todas las acciones inherentes al mismo, íntimamente conectadas, se correría el riesgo de socavar la adecuada ejecución del contrato, por lo que la licitación no es posible en lotes.

2.- CARACTERISTICAS DE LA PRESTACION.

La prestación del servicio incluirá el mantenimiento preventivo y, que comprende el conjunto de trabajos de mantenimiento, llevados a cabo de forma periódica, consistentes en la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustituciones de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, que no requieran de una empresa instaladora o mantenedora habilitada sujetas a reglamentos de seguridad industrial, y presentación de informes y documentos ante la EMV u otros Organismos Públicos con competencias en la materia, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias derivadas de la prestación del servicio.

El adjudicatario asumirá la totalidad de los costes vinculados al mantenimiento: mano de obra, material, certificaciones externas, subcontrataciones, transporte, etc. dentro del canon mensual ofertado.

El adjudicatario garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso o incidencia de mantenimiento, prestando un servicio disponible 24 horas, durante todos los días del año.



Facilitando al inicio del contrato los datos y medios de contacto específicos para la comunicación y resolución de estas urgencias, fuera de los horarios habituales de trabajo.

Los medios mínimos, materiales y humanos, que se estiman necesarios para la correcta prestación del servicio son:

3.- MEDIOS HUMANOS DISPONIBLES.

En turno de mañana: (7:00 a 15:00 horas)

| TURNO | HORARIO | Numero oficiales 1ª (dedicación al contrato %) | Numero encargados (dedicación al contrato %) | Vehículo industrial tipo furgoneta |
|---------|---------------------|--|--|------------------------------------|
| Mañana | 7:00 a 15:00 horas | 2 (100%) | 1 (50%) | 1 (100%) + 1 (50%) |
| Tarde | 15:00 a 23:00 horas | 2 (100%) | 1 (50%) | 1 (100%) + 1 (50%) |
| Festivo | 24 horas | 1 (100%) | 1 (50%) | 1 (100%) + 1 (50%) |

El personal de oficiales de primera, destinado a la prestación del servicio, tendrá formación suficiente para desempeñar como mínimo trabajos de albañilería, fontanería y electricidad. En los casos que se necesiten otro tipo de formación (cerrajero, carpintero, etc.) la empresa adjudicataria dotará del personal necesario para resolver las incidencias, sin que ello suponga un sobrecoste en el precio del contrato.

Requisitos Mínimos para Oficiales de Primera:

El personal de **oficiales de primera**, destinado a la prestación del servicio, deberá poseer una formación y experiencia suficiente que le permita desempeñar, como mínimo, trabajos en las siguientes áreas técnicas:

1. **Albañilería:** Conocimientos y capacidad para ejecutar reparaciones básicas de albañilería (ej. reparaciones de enfoscados, alicatados, solados, etc.).
2. **Fontanería:** Conocimientos y capacidad para ejecutar reparaciones básicas de fontanería (ej. reparación de fugas, sustitución de grifería, desatascos menores, reparación de cisternas, etc.).
3. **Electricidad:** Conocimientos y capacidad para ejecutar reparaciones básicas de electricidad (ej. reparación de tomas de corriente, interruptores, cuadros de protección parciales y fallos de iluminación, etc.).

Cobertura de Especialidades Adicionales



La empresa adjudicataria es responsable de garantizar la resolución de todas las incidencias que surjan en las viviendas. Por lo tanto:

- En los casos en que se necesite otro tipo de formación técnica especializada (tales como **cerrajería, carpintería, cristalería, climatización** u otras especialidades), la empresa adjudicataria deberá dotar al contrato del personal necesario con la cualificación específica requerida para resolver dichas incidencias.
- La provisión de este personal especializado **no supondrá, bajo ningún concepto, un sobre coste adicional** al precio total del contrato establecido.

Acreditación de Experiencia (Justificación de Oficial de Primera y Encargado)

La experiencia mínima de Oficial de Primera en las tres ramas (albañilería, fontanería, electricidad) puede acreditarse mediante alguna de estas opciones:

- Informes de Vida Laboral que muestre los periodos de cotización y los grupos profesionales en los que ha estado dado de alta el trabajador en la Seguridad Social, indicando el puesto y la antigüedad.
- Certificados de Empresa donde conste específicamente el tiempo de servicio y la categoría profesional del trabajador (ej. Oficial de 1ª de Oficios Múltiples, Oficial de 1ª Fontanero/Electricista, etc.).
- Declaración Responsable de la empresa adjudicataria en la que certifique que el personal propuesto cumple con la experiencia mínima de **3 años** en puestos de Oficial de Primera polivalente, adjuntando la documentación de soporte (IVL y certificados de empresa).

La empresa deberá presentar una **relación nominal del personal** que se adscribirá al contrato, adjuntando para cada Oficial de Primera el conjunto de la documentación mencionada que demuestre la formación y la experiencia polivalente exigida.

Asimismo, será obligación del contratista, la correcta ejecución de los trabajos y el cumplimiento, durante la ejecución de los mismos, de la normativa en materia de seguridad e higiene en el trabajo. Correrán a cuenta del contratista todos los gastos derivados de este cumplimiento.

El adjudicatario elaborará un documento técnico u hoja de control en el que se contemplen todas las actuaciones de mantenimiento llevado a cabo sobre las unidades objeto del contrato. Dicho documento deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

- Programa de inspecciones del mantenimiento preventivo, que deberá incluir, como mínimo, las actuaciones indicadas en el plan básico de actuaciones, ampliadas o complementadas, en su caso, con las especificaciones de los Libros del Edificio. Que será entregado como máximo a los tres meses de la formalización del contrato.
- Estadillo-registro de las inspecciones, con indicación del resultado de todas y cada una de las intervenciones llevadas a cabo.
- Informes y/o propuestas de mejora de las condiciones de accesibilidad, mejor aprovechamiento y rendimiento económico de instalaciones y de su eficiencia energética y de funcionamiento.



La empresa adjudicataria realizará el conjunto de los trabajos necesarios para devolver la funcionalidad perdida de alguna unidad, elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización, y que no se ha detenido a tiempo su deterioro, encaminados a garantizar la seguridad, salubridad y ornato público conforme a la normativa vigente. Comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al estado previsto en el mantenimiento preventivo, consistiendo en la reparación por rotura o avería, de cualquier elemento o instalación de la unidad.

4.- ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO.

La empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento, en todos los elementos constructivos, instalaciones y equipamientos técnicos que a continuación se relacionan con carácter inclusivo, pero no exclusivo.

- Cimentación y estructura:
Análisis y estudio de elementos estructurales, incluso reparación de los mismos y de elementos afectados.
- Albañilería, cubierta y acabados:
Reparación de desperfectos en los suelos, techos y paredes, fachadas, cubiertas y elementos accesorios, apertura de boquetes y rozas, así como su posterior recomposición y cualesquiera otras actuaciones que entren dentro de las actividades de la albañilería para la conservación y reparación del edificio, a efectos de su conservación y mejora.

Conservación de las azoteas-cubiertas y tejados existentes, incluyendo la limpieza de canalones y sumideros y comprobación de estanqueidad.

- Pintura:
Reparación y aplicación de pinturas y barnices que en cada caso convengan en estructuras, paramentos, puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores al edificio, así como el tratamiento y restauración de paredes y techos en las que se hayan realizado trabajos de albañilería, fontanería, electricidad, etc. relativos a los trabajos de mantenimiento.

- Carpintería:
Reparación, sustitución o colocación de puertas, ventanas de madera,

tabiquería, mobiliario, rodapiés y paredes de madera; construcción, adaptación y montaje de estanterías, así como de muebles y otros enseres a instalar; acuchillado, barnizado y reparación de paramentos de madera.

- Cerrajería:
Reparación, colocación y sustitución de vallados, protecciones colectivas, cerraduras, puertas, ventanas y mamparas metálicas; así como cualquier otro trabajo enmarcado en la cerrajería que resulte necesario.

- Fontanería:
Prevención de fallos, reparación y sustitución de piezas o elementos de las instalaciones de agua fría tanto en redes generales como particulares y caliente sanitaria, bombas, grupos de presión, intercambiadores, grifería, llaves de paso, red



de suministro de agua, redes de saneamiento comunes y privativas, canalones y bajantes pluviales, así como cuantos otros elementos comporten instalaciones de esta clase, con el fin de que en todo momento tengan un funcionamiento correcto.

- Electricidad:
Revisión, prevención de fallos y reparaciones de la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, cuadros (generales y secundarios), transformación, unidad de continuidad (grupo electrógeno) y sistema de descargas; instalación y reparación de luminarias, instalación y acometida de nuevos puntos de luz eléctrica, así como sustitución de lámparas, y mantenimiento y reposición del alumbrado de emergencia y pararrayos.
- Bombas de achique, grupos de presión, grupos electrógenos,.
- Labores de conservación de solados en espacios exteriores, e instalaciones de riego.

En tanto se realice la reparación o sustitución precisa, el adjudicatario adoptará las medidas oportunas para paliar los inconvenientes o desperfectos que dicha falta de reparación y/o sustitución pueda acarrear, especialmente cuando se trate de situaciones que incidan directamente en la seguridad o el servicio, tales como falta de calefacción en invierno o de aire acondicionado en verano, averías en la producción de agua caliente, etc.

Para la realización de cualquier trabajo, deberán adoptarse las medidas de protección necesarias (señalización, cartones, plásticos, lonas, etc.) para evitar daños a las personas, bienes y enseres.

Se atenderán presencialmente los avisos realizados por los responsables gestores del contrato designados por la EMV, en un plazo máximo de 90 minutos, dentro del horario de tarde, noche y festivos (según calendario de festivos municipal de Rivas Vaciamadrid). En horario de mañana el aviso será atendido presencialmente en un plazo estimado de 60 minutos, en función de la carga de trabajo en el momento en el que se produzca el aviso y características

de urgencia del mismo, que será definido por el personal de la EMV.

De todas y cada una de sus actuaciones darán parte a primera hora de la siguiente jornada laboral, a los responsables gestores del contrato.

Se dispondrá de un teléfono con disponibilidad 24 horas para necesidades del servicio y dirección de correo electrónico.

Para identificación clara y rápida, tanto del vehículo, como el vestuario del personal asignado al servicio, deberá ir suficientemente identificado como contrata de “servicio de mantenimiento de viviendas EMV Rivas Vaciamadrid”, añadiendo la imagen corporativa propia de la EMV.

A continuación se relaciona una lista no exhaustiva de los avisos más comunes:

- Corte de fugas de agua.
- Corte de energía eléctrica cuando la existencia de tensión eléctrica suponga un



riesgo.

- Corte de suministro de gas en caso de situaciones de riesgo.
- Retirada o eliminación de obstáculos, restos, placas de hielo, cristales, aceite u otros vertidos, hundimientos o roturas en el solado etc., en zonas comunes, que suponga un peligro para el tránsito de personas y vehículos. Habilitando la circulación peatonal con un itinerario alternativo seguro, debidamente señalizado
- Retirada de elementos peligrosos a causa de roturas y otras incidencias en del mobiliario de zonas comunes como pudieran ser: bancos, papeleras, postes, vallas, juegos infantiles, etc...
- Retirada de cristales rotos en ventanas, puertas, cerramientos acristalados, etc...
- Acotar y señalizar socavones, hundimientos, etc... Y en general toda situación de peligro que no pueda eliminarse o al menos paliarse con medidas concretas provisionales.
- Limpieza y mantenimiento de los filtros de las bombas de grupos de presión de agua potable. Rearme de protecciones eléctricas.
- Rearme de equipos de clima/ACS y/o de sus protecciones eléctricas.
- Para supuestos de emergencia, incluidos cualquier fenómeno climatológico (nevadas, inundaciones etc), se requerirá la movilización del personal, realizando los trabajos necesarios, con todos los medios ofertados, hasta que terminen las condiciones que provocaron la emergencia.
- Rotura o fuga grave en tuberías de agua (interior o acometida principal) que puedan provocar inundaciones, daños estructurales o corte total del suministro en la vivienda.
- Averías graves en la red eléctrica (cortocircuitos, chispazos, falta total de suministro) que supongan riesgo de incendio o dejen la vivienda sin servicios esenciales.
- Problemas en el sistema de gas (fugas detectadas o fuerte olor a gas), que requieren una intervención inmediata por el riesgo de explosión.
- Fallo o rotura de elementos estructurales de la edificación (por ejemplo, desprendimientos en balcones o fachadas) que representen un peligro inminente de caída a la vía pública o sobre personas.
- Rotura o fallo en cerramientos exteriores (puerta de acceso principal o ventanas) que comprometa la seguridad o el aislamiento de la vivienda, especialmente en condiciones climáticas adversas.
- Obstrucciones graves en la red de saneamiento que causen el rebosamiento de aguas residuales dentro de la vivienda o zonas comunes.
- Fallo total del sistema de calefacción o agua caliente sanitaria (ACS) en épocas de temperaturas extremas (frío o calor).
- Fallo intermitente de la luz en una zona concreta de la vivienda o edificio.
- Avería de mecanismos eléctricos (enchufes, interruptores, cuadros eléctricos parciales).
- Goteos persistentes en grifos, cisternas o desagües que, si bien no causan inundación inmediata, sí generan desperdicio de agua o riesgo de daños a largo plazo.
- Filtraciones por cubierta o fachada que afectan acabados interiores (yeso, pintura),



pero sin riesgo estructural inminente.

- Obstrucciones parciales y lentas en fregaderos, lavabos o bañeras.
- Problemas en sifones o arquetas secundarias.
- Persianas que no funcionan o se han descolgado.
- Rotura de cristales (que no comprometa la seguridad o aislamiento gravemente).
- Puertas interiores que no cierran o se han descolgado.
- Cisternas que no cargan o que gotean constantemente.
- Grifos que no cierran correctamente o están defectuosos.
- Falta de luz en escaleras o portales que afecte la seguridad de los vecinos al transitar.
- Avería que impide la comunicación o el acceso desde la calle.
- Caída de elementos no estructurales (ej. trozos de revoco, pintura) en portales o pasillos que requieran limpieza y reparación para evitar accidentes.

En Rivas Vaciamadrid, a 18 de enero de 2026

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto quinto el Cuadro de Características Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, expediente nº 8/2026 para la licitación que tiene por objeto el Servicio de mantenimiento y gestión energética de la edificación, con instalaciones de producción centralizada con servicio individualizado de climatización y agua caliente sanitaria e instalación de energía solar para el edificio sito en la Avda. Pilar Miró 14 de Rivas Vaciamadrid.



B) ACTIVIDAD DE CONTROL

1. Información relativa a la tramitación de las licitaciones: Obras de adecuación y rehabilitación denominada la Posada del Alcalde y Rehabilitación por filtraciones de aguas subterráneas en el edificio de la promoción de Avenida José Hierro nº 90

Se informa por la Consejera Delegada de la EMV que se convocará próximamente nuevo Consejo para iniciar la licitación de estas obras.

2. Información relativa a la continuidad en el cargo de la Consejera de Ciudad y a la incorporación de nuevos Consejeros de Ciudad.

Se informa de la continuidad en el cargo de la Consejera de la Ciudad

Y de la incorporación de los nuevos consejeros de la Ciudad:

-DON RAMÓN BONILLA SOLÍS

-DON BORJA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

Y siendo las dieciseis horas y seis minutos (16:06) se pone fin a la presente reunión, de la que levanto el presente acta, en Rivas-Vaciamadrid, en el lugar y fecha supra referidos

LA PRESIDENTA,
CONSEJO

DOÑA AIDA CASTILLEJO PARRILLA
GARRIDO SOLÍS

EL SECRETARIO DEL

DON JUAN RAMÓN

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

