

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA PINTURA EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

Ley 9/2017 de contratos del sector público.(Artículo 122) Pliegos de cláusulas administrativas particulares y (Artículo 124) Pliegos de prescripciones técnicas particulares

El órgano de contratación aprobará previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.

CUADRO RESUMEN PLIEGO CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

PODER ADJUDICADOR	NOUS ESPAIS TORRENT S.A., M.P., unipersonal
Naturaleza	Entidad del sector público, poder adjudicador no administración pública (PANAP)
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	Consejo de Administración del poder adjudicador
SERVICIO GESTOR	Servicio de Edificaciones
Fecha inicio del expediente contratación	10.09.25 Expte de contratación Acuerdo Consejo de Administración 28 OCT. 2025
Perfil de contratante	www.nousespais.es https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma
Dirección del órgano de contratación	Plaça Major, 31; 46900 TORRENT
Correo electrónico órgano de contratación	nousespais@nousespais.es
OBJETO DEL CONTRATO	Obras de mantenimiento de pintura de los colegios públicos (15 edificios) que se enmarcan en un mantenimiento CORRECTIVO complejo.
Lotes	Por la propia naturaleza del objeto del contrato su adjudicación no es susceptible de división en lotes.
CPV	45442100-Trabajos de pintura. 45442110-Trabajos de pintura de edificios. 45442180-Trabajos de renovación de pintura.
Limitaciones	Número máximo de ofertas por licitador: 1
TIPO DE LICITACIÓN	163.350 € (BI, 135.000 + IVA, 28.350)
Prórrogas previstas	Si (ejercicio 2028)
Modificaciones previstas	No
Importe de obras o suministros puestos a disposición del contratista	No
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	B.I. 135.000 €
PRECIO ESTIMADO DEL CONTRATO	B.I. 135.0000 € + IVA 28.350 € = 163.350 € TOTAL
PRECIO DEL CONTRATO	El que resulte de la proposición económica presentada por el adjudicatario
RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN	Presupuesto ordinario anual.
DURACIÓN/PLAZO DE EJECUCIÓN	2+1= 2 año inicial, 2026-7 (con posibilidad de prórroga de otro año más, 2028)
INICIO DEL CONTRATO	El día de la firma del contrato.
EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Ver pliegos técnicos de la contratación
FORMA DE PAGO	Ver pliegos técnicos de la contratación, condición 14ª

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	PAS Procedimiento Abierto Simplificado, art. 159, LCSP17.
Número de Expediente	05.59/2075.11/01/1/25
Tipo de Contrato	Obras
Tipo de Procedimiento	Abierto simplificado
Tramitación	Ordinaria
Tramitación anticipada	No
Forma de presentación de ofertas	Manual / Presencial, (estando en fase de estudio y adaptación a sistema electrónico)
Plazo presentación de ofertas	20 días naturales desde publicación PLACE&WEB (www.nousespais.es)
Requisitos (solvencia financiera, técnica, económica y profesional)	Acreditación inscripción en ROLECE con los efectos de los arts. 340 y 341 LCSP17
Clasificación del contratista	No resulta exigible al tratarse de un contrato de obras de importe inferior a 500.000€.
Garantía provisional	No (art. 159.4.b LCSP17)
Garantía definitiva	5% importe adjudicación sin IVA (art. 107 LCSP17) Seguirá lo dispuesto en el Anexo IV Formas de presentar la garantía y modelo de aval
Garantía complementaria	Si, en el caso del 107.2 LCSP17. Seguirá lo dispuesto en el Anexo IV Formas de presentar la garantía y modelo de aval
Cabe recurso especial	No
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	Único criterio -Oferta económica- evaluable mediante fórmulas aritméticas. Condición 15ª Criterios de Adjudicación. Pliego prescripciones técnicas
Causas del rechazo de proposiciones y aclaraciones de las ofertas	Se regirá por lo dispuesto en el Anexo II
Preferencias adjudicación por empates	Se regirá por lo dispuesto en el Anexo III
Ofertas anormales o con valores desproporcionados	Se regirá por lo dispuesto en el Anexo VI
ORGANO DE CONTRATACION	Consejo de Administración de Nous Espais Torrent, S.A.
Mesa de contratación	Unidad técnica de contratación (art. 326.1 LCSP)
RESPONSABLE DEL CONTRATO	Será Responsable del contrato el Director facultativo designado por el órgano de contratación (art. 62 LCSP17) Ver condición 6ª pliego prescripciones técnicas
CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	Si, Ver Condición 17ª Condiciones Especiales de ejecución del contrato. Pliego prescripciones técnicas.
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	Seguirá lo dispuesto en la condición núm. 13ª de las cláusulas administrativas
PLAZO DE GARANTÍA	Si, UN AÑO Ver pliego prescripciones técnicas, condición 16ª
ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS	Si, Ver condiciones 4ª y 5ª prescripciones técnicas.
SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES	No procede.
SUBCONTRATACIÓN	No procede.
MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS	No se prevén.
ADMISIBILIDAD DE VARIANTES	No procede.
RÉGIMEN DE PENALIDADES	Se regirá por lo dispuesto en pliego prescripciones técnicas, condición 18ª
CESIÓN DEL CONTRATO	No

SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS	La parte contratante podrá suspender el contrato en los supuestos y con los efectos previstos en los artículos 208, 245 y 246 LCSP17.
REVISIÓN DE PRECIOS	En el contrato objeto de estos pliegos no será aplicable la revisión de precios.
CLÁUSULA DE NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL	El contratista deberá suscribir el Anexo V relativo a no consolidación de personal en el acto de formalización del contrato.
RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS	La responsabilidad establecida es de UN AÑO (LOE), desde la fecha de finalización del contrato.

RELACIÓN ANEXOS PLIEGOS CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

ANEXO I DOC 1	MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE
ANEXO I DOC 2	MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA
ANEXO II	CAUSAS RECHAZO PROPOSICIONES
ANEXO III	CRITERIOS DE DESEMPATE
ANEXO IV	GARANTÍAS A PRESENTAR Y MODELO AVAL
ANEXO V	CLÁUSULA NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL
ANEXO VI	OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS
<i>Observaciones</i>	<i>Los anexos que deberán ser llenados por los licitadores para presentar la oferta se publicarán en el PLACE y en el perfil del contratante de la sociedad.</i>

ANEXOS A CUMPLIMENTAR POR EL LICITADOR INTEGRANTES DEL SOBRE ÚNICO A PRESENTAR ANTE LA ENTIDAD CONVOCANTE DEL CONCURSO

ANEXO I doc 1	MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE
ANEXO I doc 2	MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA PINTURA EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato****1.1 Objeto del contrato**

Es objeto del contrato, la ejecución de las obras de mantenimiento correctivo complejo consistentes en el mantenimiento de pintura de los centros docentes públicos (15 edificios) relacionados en el Pliego Técnico. de Torrent, de acuerdo a lo establecido en este pliego así como en el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán la contratación que se proyecta.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP17, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas consta en el PPT, o pliego de prescripciones técnicas, así como en la memoria descriptiva en los términos expresados en el artículo 116 de la LCSP17.

Se trata de obras de conservación y mantenimiento que están determinadas por el natural uso de las instalaciones a lo largo de tiempo y por el menoscabo que ello ha comportado (D.A.33 LCSP17, Disposición adicional trigésima tercera Contratos de suministros y servicios en función de las necesidades).

El contrato se ajustará al contenido del presente pliego de cláusulas administrativas particulares y a los pliegos de prescripciones técnicas, cuyas cláusulas, prescripciones y demás documentos revisten carácter contractual.

Además, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- La oferta económica que resulte adjudicataria del contrato.
- Los presentes pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

1.2 División en lotes del objeto del contrato NO procede la división en lotes (art. 99.3 b) LCSP17 por la propia naturaleza del contrato.

1.3 CPV Códigos de identificación de la prestación objeto del contrato: El objeto del contrato se identifica con el código siguiente (Códigos CPV) Reglamento (CE) nº 213/2008, Comisión 28/11/2007 que modifica Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV):

- 45442100-Trabajos de pintura.
- 45442110-Trabajos de pintura de edificios.
- 45442180-Trabajos de renovación de pintura.

1.4 Calificación del contrato El contrato que se adjudique siguiendo el presente pliego de cláusulas administrativas particulares tendrá carácter privado en virtud de lo dispuesto en el art. 26.1.b) ley contratos sector público, LCSP17 y será un contrato de obras tal como está definido en el art. del artículo 13 de la LCSP17.

El contrato que se persigue se ajusta a lo establecido en la Disposición adicional trigésima tercera (Contratos de suministros y servicios en función de las necesidades) LCSP17: el empresario se obligue a entregar una pluralidad de bienes o a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de entregas o prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de la Administración, deberá aprobarse un presupuesto máximo.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de adjudicación y régimen jurídico

2.1 Expediente de contratación: El presente expediente de contratación de obras se tramita por procedimiento ordinario abierto simplificado (PAS) regulado en el art. 159 Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, en adelante, LCSP17), sin que le resulte de aplicación el recurso especial en materia de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 44.1. a) de la misma ley.

En el expediente núm. 05.59/2075.11/01/1/25 de la entidad convocante de la licitación obran los antecedentes oportunos e informes necesarios relativos a la idoneidad y necesidad de promover la presente contratación, así como la suficiencia financiera para abordar la misma, a los efectos de lo establecido en el art. 28.1 y 116.4 LCSP17.

2.2 Procedimiento de preparación y adjudicación del contrato: son de aplicación las disposiciones contenidas en el art. 316 y ss., del Título I del Libro Tercero LCSP17 (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, aplicándose, supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

2.3 La adjudicación: se realizará mediante procedimiento abierto en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2.4. Criterios de adjudicación: La adjudicación del contrato sigue criterios de adjudicación automáticos, es decir, cuantificables mediante la pura aplicación de fórmulas matemáticas, no existiendo en la presente licitación juicios de valor, y se efectuará según lo establecido en el apartado núm. 12 de este pliego de cláusulas administrativas.

CLÁUSULA TERCERA. Duración del contrato

3.1 La duración del objeto del contrato es de DOS AÑOS, a iniciarse en 2026-2027, con posibilidad de prórroga para el siguiente 2028 (2+1).

3.2. Los plazos de ejecución de los trabajos se ajustarán a las necesidades del servicio, determinadas por el personal técnico responsable del contrato. El plazo de ejecución para cada una de las intervenciones encomendadas en el marco del contrato, dependerá de la naturaleza y alcance de la misma.

CLÁUSULA CUARTA. Perfil de Contratante

4.1 El poder adjudicador cuenta con el Perfil de Contratante, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.nousespais.es con enlace en

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=UfGKgW%2B8K1wQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

4.2 Información: Conforme al art. 63 LCSP17 se facilita a través del Perfil del Contratante toda la información relativa a la actividad contractual. El Perfil incluye tanto la información de tipo general precisa para relacionarse con el órgano de contratación como puntos de contacto, núm. de teléfono, dirección postal y electrónica, información, anuncios y documentos generales y modelos de documentos, así como la información particular relativa a los contratos que celebre.

4.3 Accesibilidad: El Perfil de Contratante de la entidad convocante del concurso también es accesible para todos los interesados desde la web municipal (www.torrent.es).

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato

5.1 El presupuesto base de licitación que opera como límite máximo de gasto que en virtud de contrato puede comprometer el órgano de contratación competente, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo señalado en el art. 102.1 de la LCSP17 asciende a la cantidad de 163.350'00 euros, siendo la base imponible de 135.000'00 euros correspondiendo, por tanto, 28.350 euros al IVA, correspondiendo:

IMPORTE 1 AÑO 2026	TOTAL 2 AÑOS (2026-2027)	PRÓRROGA DE 1 AÑO 2028	TOTAL 3 AÑOS (2026-2028)	
45.000 €	90.000 €	45.000 €	135.000 €	sin IVA
9.450 €	18.900 €	9.450 €	28.350 €	IVA
54.450 €	108.900 €	54.450 €	163.350 €	IVA incluido

5.2 El valor estimado del contrato es de ciento treinta y cinco mil euros con dieciocho céntimos de euro (135.000'00 €) IVA excluido.

5.3 El importe del impuesto sobre el valor añadido (IVA) deberá indicarse como partida independiente, de conformidad con lo establecido en art. 139 LCSP17.

5.4 Prórroga: El presente contrato objeto de la licitación si tiene posibilidad de prórroga previo informe de conformidad.

5.5 Costes directos e indirectos. Tanto los costes directos como los indirectos están incluidos en el precio del contrato.

5.6 Previsión presupuestaria. Las obligaciones económicas que se deriven de la contratación se atenderán con cargo a la aplicación presupuestaria anual contenida en el presupuesto de la entidad convocante del concurso para los ejercicios 2026 a 2028.

5.7 El precio del contrato vendrá determinado por las ofertas de los licitadores y quedará fijado finalmente con la adjudicación del contrato a la oferta que resulte ser la adjudicataria del concurso.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad para contratar con el sector público (arts. 65, 66, 77, 68 y 84 LCSP17).

6.1 Capacidad y prohibiciones de contratar. Solo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Cuando, por así determinarlo la normativa aplicable, se le requirieran al contratista determinados requisitos relativos a su organización, destino de sus beneficios, sistema de financiación u otros para poder participar en

el correspondiente procedimiento de adjudicación, estos deberán ser acreditados por el licitador al concurrir en el mismo.

6.2 Habilitación empresarial: Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

6.3 Concurrencia: Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de una concesión de obras o de servicios, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberá ajustarse a lo que establezca, para determinados tipos de concesiones, la correspondiente legislación específica.

6.4 Uniones de empresarios: Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. En el supuesto de que la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar a aquella el compromiso de constitución de la unión.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción (art. 69 de la LCSP17).

CLÁUSULA SÉPTIMA. Solvencia económica, financiera, técnica y profesional

7.1 La capacidad de obrar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se acreditará mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público que resulta requisito de participación en el presente procedimiento.

7.2 La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) acredita asimismo, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

A tenor del art. 159.4 LCSP17, todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través del procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia.

7.3 Efectos de la inscripción en ROLECE: La presentación del certificado de inscripción en un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas tendrá los efectos previstos en los arts. 340 y 341 LCSP17.

7.4 Clasificación del contratista: en el presente contrato no resulta exigible la clasificación del contratista ya que se trata de un contrato de obras inferior a 500.000 euros.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Propositiones y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas: Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación. Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

8.2 Presentación de proposiciones: En este procedimiento no es posible la presentación de las ofertas por medios electrónicos al encontrarse la entidad convocante del concurso en trámite de implantación de la licitación electrónica, pero para las comunicaciones posteriores a la publicación de la licitación, los interesados deberán relacionarse con la entidad por medios electrónicos y a ese efecto deberán indicar un correo electrónico de contacto.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición en el plazo establecido al efecto, única y presencialmente en el Registro General de Presentación de Documentos de la entidad (Plaza Mayor, 31 de Torrent, en horario de lunes a viernes, de 9'00 h. a 13'00 h. Tel 96/1565456, Planta 1ª Administración General) desde donde se le entregará justificante de la presentación de la oferta en tiempo y forma, siendo excluidas las proposiciones recibidas con fecha posterior al día y hora señalados para la presentación de proposiciones en la forma indicada.

Resulta de aplicación en este procedimiento el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común que establece que los documentos que las personas interesadas dirijan a los órganos del sector público se pueden presentar en las oficinas de Correos. En su virtud, en este procedimiento es posible acudir a tal forma de presentación de sus ofertas por los licitadores siempre y cuando notifiquen a la entidad convocante del concurso el justificante de envío. Si la documentación no llega en los siete días naturales siguientes al final del plazo, se tendrá por no presentada.

En el supuesto de que el licitador opte por enviar la propuesta por empresas de servicios de mensajería, en este caso, es necesario que la oferta sea presentada dentro del plazo de presentación de propuestas establecido (día y hora). Aunque el participante haya dado la documentación al mensajero dentro de plazo, si este no llega a tiempo a presentarla a la administración, la propuesta no será admitida.

8.3 Plazo: Los licitadores podrán presentar su oferta en el plazo señalado en el Cuadro Resumen de Características, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público (art. 159.4 LCSP17).

8.4 Efectos de la presentación de proposiciones: La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas y contenido de este pliego y del pliego de prescripciones técnicas y otra documentación adicional a los mismos, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas, o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Una vez entregada o remitida la documentación no puede ser retirada la oferta, salvo que la misma sea debidamente justificada.

8.5 Información: Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la entidad contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima

de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.6 Documentos y datos de los licitadores de carácter confidencial: Es de aplicación el principio de confidencialidad en cumplimiento del art. 133 LCSP17 en virtud del cual no se considerarán confidenciales aquellos documentos contenidos en las ofertas presentadas, que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores debiendo indicar, si es el caso, qué documentos o parte de ellos, o datos contenidos en ellos, tiene la consideración de “*confidencial*”, señalando los motivos que justifican esa consideración. No resultarán admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la proposición. La expresión “*confidencial*” deberá plasmarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición.

8.7 Subsanción de documentos: La presentación de declaraciones responsables de cumplimiento de requisitos de participación será objeto de subsanación por los licitadores a requerimiento del órgano de valoración, cuando no se hubiera presentado, o no estuviera adecuadamente cumplimentada la presentada.

Igualmente, el propuesto como adjudicatario podrá subsanar la falta o incompleta presentación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de participación que le sean requeridos con carácter previo a la adjudicación del contrato.

En ambos casos se concederá al licitador un plazo de TRES días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción del requerimiento de subsanación.

Si no se subsanase en plazo lo requerido, el órgano de valoración entenderá que el licitador desiste de su oferta quedando excluido del procedimiento.

8.8 Documento europeo único de contratación. En el procedimiento abierto se debe presentar el DEUC, como dispone el art. 140.1ª. de la LCSP17 que servirá de acreditación del cumplimiento de los requisitos de solvencia de los licitadores en el momento de la presentación de su proposición económica, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda requerir en cualquier momento al propuesto adjudicatario para que aporte cuantos documentos que resulten necesarios para acreditar la necesaria solvencia. El DEUC deberá ser incluido en el Único sobre cerrado que contenga la proposición económica.

8.9 Contenido de las proposiciones: La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere el artículo 75.2. A tales efectos, el modelo de oferta que figure como Anexo al pliego recogerá esa declaración responsable y es el que deberá ser debidamente cumplimentado por los licitadores.

Adicionalmente, en el caso de que la empresa fuera extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

8.10 Documentación a presentar por los licitadores. Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un **único sobre cerrado, firmado por el licitador**, en los que se hará constar, además de los datos de contacto de la empresa licitadora (Nombre, telef, dirección, persona de contacto, tel móvil, mail, etc):

CONCURSO PÚBLICO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE ASCENSOR EN LA EMPRESA PÚBLICA NOUS ESPAIS TORRENT S.A.

SOBRE ÚNICO DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROPOSICIÓN ECONÓMICA

CONTENIDO: Documentación administrativa y proposición evaluable ÚNICAMENTE mediante fórmulas matemáticas

1º. Índice

2º. Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos previos cumplimentado conforme al modelo del ANEXO I DOC 1.

3º Documento DEUC según modelo facilitado por entidad contratante

4º. En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.

5º. Proposición evaluable mediante fórmula matemática ajustada al modelo ANEXO II Doc 2., firmada por el licitador o persona que lo represente.

6º Acreditación de estar en disposición del EQUIPO MÍNIMO, según lo establecido en la cláusula 4ª del Pliego Técnico. Medios Materiales y Humanos. Esta condición debe acreditarse mediante la presentación de las correspondientes nóminas.

La proposición se presentará en caracteres claros y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la entidad contratante estime fundamental para considerar la oferta.

8.11 Comprobación de la veracidad de las declaraciones responsables: Los servicios técnicos del órgano de contratación podrán, en cualquier momento, solicitar la justificación documental del cumplimiento de las condiciones sobre las que los licitadores hubieran declarado responsablemente su cumplimiento.

El licitador deberá presentar la documentación requerida en un plazo máximo de tres días hábiles a contar desde el envío del requerimiento. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y será excluido del procedimiento.

CLÁUSULA NOVENA. Órgano técnico de valoración

9.1 Órgano de contratación: Nous Espais 'Torrent S.A. es una entidad pública local con forma societaria por lo que la competencia en materia de contratación se encuentra residenciada en el consejo de administración de la sociedad, que es la entidad contratante, y en este caso ha facultado suficientemente a su Consejero Delegado para que, en los términos legales resultantes de aplicación, impulse el procedimiento de adjudicación en todos sus trámites dotándolo de la agilidad necesaria para que la obra constructiva se inicie lo antes posible.

9.2 Composición: De conformidad con el artículo 326.6 de la LCSP17, y en atención al especial régimen societario de la entidad contratante, el órgano técnico de valoración que actuará de Mesa de Contratación estará compuesto por el Consejero Delegado o persona en quien delegue, en calidad de presidente; el Director Financiero o persona en quien delegue en calidad de Vocal; la Directora de Administración o persona en quien delegue, en calidad de Vocal y la Directora del Servicio de Edificaciones, o persona en quien delegue, que actuará en calidad de secretaria del órgano técnico de valoración.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Apertura de Propositiones

10.1 Acto de apertura: Según establece el artículo 326 LCSP17, en los procedimientos del artículo 159 que se siguen por procedimiento abierto simplificado (el que es objeto de estas cláusulas administrativas) la mesa de contratación procederá a la apertura de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores en acto público y de su desarrollo se confeccionará acta que será publicada en el perfil del contratante.

10.2 Unidad técnica de valoración: El órgano técnico de valoración se encargará de efectuar la valoración de las proposiciones que deberá efectuar en el plazo de 20 días, desde finalizado el plazo de presentación de ofertas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación

11.1 Examen de las proposiciones: Tras la apertura de las ofertas presentadas, la unidad técnica de contratación procederá a excluir las ofertas que no cumplan los requerimientos y a evaluar y clasificar las que no estén excluidas. A continuación, comprobará que la empresa mejor posicionada está inscrita en el ROLECE, que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta y no está incurso en ninguna prohibición para contratar. Cumplido el trámite y resultando correcto, requerirá a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que en el plazo máximo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación:

- Acredite la constitución de la garantía definitiva.
- Aporte la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP17, o en su caso declaración responsable.

En ese mismo plazo el empresario deberá presentar cualquier otra documentación que le sea requerida por la unidad técnica de contratación y resulte necesaria para completar el trámite.

11.2 Propuesta de adjudicación: completadas las actuaciones anteriores la unidad técnica de contratación redactará la propuesta de adjudicación que será elevada al órgano de contratación para la adjudicación del contrato, todo ello en el plazo de 10 días hábiles desde que finalizó el plazo de presentación de ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. - Criterios de Adjudicación

En el presente procedimiento de adjudicación de contrato las ofertas serán evaluables a través de un único criterio cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas, de la forma que se establece en el Pliego de condiciones técnicas, (Ver Condición núm.15 pliego técnico).

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Garantías y seguro de responsabilidad

13.1 Garantías: Se exigirá una garantía definitiva equivalente al 3% del importe de la adjudicación (sin IVA), referida a una anualidad, en el trámite de la formalización del contrato (art. 107 LCSP17 en juego con D.A.33), siendo que se trata de obras pequeñas de conservación que serán atendidas en función de las propias necesidades de los centros docentes.

Para el caso del supuesto recogido en el apartado 2 del mismo artículo, es decir, si la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, se deberá presentar garantía complementaria en el porcentaje que se señala en el *Cuadro de características del procedimiento* (5%).

13.2 La forma y el modelo de presentación de la garantía seguirá lo establecido en *Anexo IV*.

13.3 Falta de garantía: En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva y proseguir con el trámite.

13.4 Seguro de Responsabilidad Civil: El propuesto para ser adjudicatario deberá aportar seguro de responsabilidad civil que cubra todo riesgo y daños que puedan producirse por la ejecución del contrato en tanto dure su ejecución por el capital mínimo asegurado que sea de importe igual o superior al valor del presupuesto de licitación (IVA excluido).

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Adjudicación y formalización del contrato

14.1 La adjudicación deberá ser motivada y contendrá la información necesaria siguiendo lo establecido en el artículo 151 LCSP17, se notificará al licitador en cuyo favor recaiga mediante notificación al correo electrónico por él establecido en su oferta y al resto de los licitadores que hayan concurrido mediante la publicación de la resolución en el perfil de contratante. Será de aplicación a la motivación de la adjudicación, si fuera el caso, la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 133 LCSP17.

14.2 Si se tratara de una UTE, su representante deberá presentar ante el órgano de contratación la escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente antes de la formalización del contrato.

14.3 Formalización del contrato: El contrato se perfecciona con su formalización. Los servicios técnicos del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a diez días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera sido notificado de la resolución de la adjudicación.

La formalización se realizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación. En ningún caso podrán incluirse cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. La formalización de los contratos deberá asimismo publicarse en el perfil de contratante en la forma en que se dispone en la LCSP17.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos si así fuera. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. De la formalización del contrato se dará publicidad según lo dispuesto en el artículo 154 LCSP17.

14.4 Falta de formalización del contrato: Cuando por cualquier causa imputable al adjudicatario y no prevista en estas cláusulas, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula relativa al requerimiento de documentación al adjudicatario propuesto.

Si se diera el supuesto previsto en el párrafo anterior, la entidad contratante exigirá al adjudicatario, el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, y podrá dar lugar a la

declaración de prohibición de contratar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.2 b) y art. 73.2 de la LCSP17.

14.5 Renuncia a la celebración del contrato: El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento en los términos del artículo 152 de la LCSP17 sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación notificándolo a los licitadores. Si la renuncia fuera instada por el adjudicatario, por justa causa, y previo informe técnico será sustanciado el trámite y se continuará la tramitación del procedimiento con el siguiente licitador mejor posicionado en la lista del informe final de valoraciones del concurso.

14.6 Colusión en el procedimiento: En los supuestos de colusión, el procedimiento quedará sujeto a lo que dispone la *Ley 15/2007 de 3 de julio, de Defensa de la Competencia* y normativa complementaria y vigente al tiempo de su aplicación y en el art. 132.3 LCSP17.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- El contrato

15.1 El contrato se ajustará al contenido del presente pliego y documentos anexos al mismo y al pliego de prescripciones técnicas, cuyas cláusulas, las de ambos pliegos se entenderán parte integrante de aquél. En caso de discrepancia entre el presente pliego y el resto de documentación que reviste carácter contractual, prevalecerá el presente pliego.

15.2 El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales, y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. - Modificaciones del contrato

16.1 Modificaciones: Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público o en los supuestos y con los límites establecidos en el artículo 204 LCSP17.

16.2 Régimen: En el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente, deberá tramitarse la correspondiente modificación siguiendo lo establecido en el artículo 204 LCSP17 por remisión de la D.A.33 LCSP17 (Disposición adicional trigésima tercera Contratos de suministros y servicios en función de las necesidades).

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA.- Condiciones especiales de ejecución del contrato

17.1 Los trabajos objeto de la presente contratación se desarrollan en su totalidad en centros escolares de Infantil y Primaria, por lo que cualquier intervención deberá ser coordinada previamente con los servicios técnicos de Nous Espais, a fin de no entorpecer el desarrollo de la actividad escolar.

17.2 Así mismo, todos los trabajadores de la empresa que requieran presencia en los centros escolares deben disponer del trámite "Comprobación de la certificación negativa del Registro Central de Delincuentes Sexuales del personal que preste o vaya a prestar servicios en contacto habitual con menores en el ámbito de actuación de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte"; trámite que tiene por objeto la comprobación, por parte de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de que la persona que preste o vaya a prestar servicios en contacto habitual con menores, en el ámbito de este departamento, carece de antecedentes penales por delitos de carácter sexual.

17.3 El contratista queda obligado a disponer de los medios materiales y personales necesarios para los trabajos objeto de la contratación, los cuales serán supervisados por técnico competente; quedando en todo momento a las directrices e instrucciones que resulten necesarias para la adecuada finalización de los mismos.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.- Personalidad del contratista

18.1 Cambios en la personalidad jurídica: En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 LCSP17.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la entidad contratante cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

18.2 Sucesión del contratista: En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En tales supuestos de cambio de personalidad o sucesión del contratista, si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución imputable al contratista.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA.- Inicio del contrato.

19.1 Acto del inicio: La ejecución del contrato quedará fijada el acto de formalización del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- Señalización de las obras

20.1 Señalización de la obra: El Contratista está obligado a instalar a su costa, las señalizaciones de protección y seguridad precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debidos a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

20.2 Otras señalizaciones: Además, instalará a su costa los carteles de identificación de las obras de acuerdo con las instrucciones que reciba del órgano de contratación, así como la señalización y la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA.- Dirección y desarrollo de los trabajos

21.1 Responsable del contrato. En virtud de lo establecido en el artículo 62 LCSP17 la unidad encargada del seguimiento de la ejecución ordinaria del contrato será la sección de edificaciones de la entidad contratante, actuando como responsable del contrato la persona designada por el Órgano de contratación bajo la supervisión de la dirección del servicio de edificaciones de Nous Espais Torrent SA.

21.2 El Supervisor del servicio. La supervisión del servicio se realizará través de la persona designada por Nous Espais Torrent S.A., perteneciente al área de edificación.

El adjudicatario no podrá realizar ningún trabajo, salvo los ordenados por Nous Espais. Cualquier intervención en los centros será coordinada previamente con la persona representante antes citada, a fin de que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento de la actividad escolar.

21.3 Coordinador en materia de seguridad y salud. En los trabajos que por sus características específicas (trabajos en altura o existencia de cualquier riesgo previsto antes del inicio de los mismos) así se indique por parte de Nous Espais, el adjudicatario con carácter previo al inicio de los mismos, realizará la correspondiente evaluación de riesgos laborales, y la planificación de las medidas preventivas adoptadas para evitar o disminuir los riesgos detectados, conforme a los principios de actuación en cumplimiento de la legislación vigente en Prevención de Riesgos Laborales. Esta evaluación de riesgos será aprobada por el Coordinador de Seguridad y Salud nombrado a tal efecto por Nous Espais antes del inicio de los trabajos.

21.4 Encargado de obra del Contratista. El adjudicatario designará a un encargado, perteneciente a su plantilla, con la necesaria experiencia para dirigir los trabajos y coordinar al personal asignado a las obras. Este actuará como interlocutor de la entidad adjudicataria ante Nous Espais Torrent S.A., con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del contratista con actuación y presencia DIARIA en la obra, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la supervisión del servicio.
- Proponer a la persona responsable supervisora del servicio o colaborar con ella en la resolución de los problemas que planteen durante la ejecución.

21.5 Adscripción de medios a la ejecución del contrato Será requisito imprescindible para resultar adjudicatario del concurso que el equipo técnico destinado a la obra, esté formado, al menos, por:

CATEGORÍA PROFESIONAL	EQUIPO MÍNIMO
1. Oficial 1ª Pintor	1 operario
2. Ayudante pintor	2 operarios

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA.- Programa de trabajo y otras actuaciones necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos

22.1 Desarrollo del servicio. El desarrollo del servicio se realizará del siguiente modo:

1. Nous Espais pondrá en conocimiento del adjudicatario la previsión de trabajos a realizar en todos los centros docentes objeto de la encomienda, su alcance y su programación prevista, la cual garantizará el desarrollo normal de la actividad escolar. Esta fase requerirá la visita de los emplazamientos por parte del contratista.
2. El contratista elaborará un presupuesto previo, atendiendo a las premisas recibidas. Los precios utilizados, serán los de la tarifa recogida en el Anexo I del presente pliego, o en su defecto, los extraídos del IVE para el año en curso, afectados todos ellos por el porcentaje de baja ofertado por el contratista.
3. A la vista del presupuesto previo, el inicio de los trabajos tendrá lugar tras la autorización de Nous Espais, siguiendo en todo caso sus instrucciones.

Nous Espais se reserva el derecho de realizar mediante terceras personas los trabajos o servicios que considere oportunos sin que ello permita reclamación alguna por parte de adjudicatario.

22.2 Programa de Trabajo. La programación de los trabajos será establecida por Nous Espais en atención al conjunto de los 15 edificios objeto del contrato. El contratista debe ajustar sus medios, materiales y humanos, a la programación ordenada, pudiendo requerirse trabajos en varios centros simultáneamente; o interrupción de algunos trabajos para su reanudación posterior.

22.3 Plan de seguridad y salud en el trabajo. En los supuestos que sea necesario, y en aplicación del Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, del Estudio Básico de Salud, el Contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en aquellos. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el Contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el estudio o estudio básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado por la Entidad contratante, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud o de la Dirección facultativa de la obra, si no fuera preceptivo designar Coordinador.

22.4 Ensayos y análisis de materiales y unidades de obras. La persona supervisora del servicio podrá ordenar las muestras o pruebas previas que en cada caso resulten pertinentes, y los gastos que se originen serán de cuenta del Contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. - Forma de pago, Valoración de los trabajos y abonos al contratista

23.1 Forma de pago. El contratista tiene derecho al abono de la obra ejecutada. El pago se establece mediante pagos a cuenta de carácter mensual, de los trabajos que realmente se hayan ejecutado, con sujeción al contrato formalizado, con arreglo a los precios convenidos y conforme a las certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo.

El pago de la factura emitida se realizará mediante transferencia a 30 días desde la fecha de visado y aprobación de la misma por parte de la dirección del servicio de edificaciones de Nous Espais Torrent S.A.

23.2 Importe. El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al Contratista, por medio de factura expedida por el contratista en el plazo máximo de diez días siguientes al mes al que correspondan.

Los conceptos facturados tendrán los precios de la tarifa recogida en el Anexo I del PPT, o en su defecto, los extraídos del IVE para el año en curso, afectados todos ellos por el porcentaje de baja ofertado por el contratista.

Las unidades de obra facturadas serán las realmente ejecutadas, medidas y comprobadas en obra a la finalización de los trabajos.

El importe de cada factura se deducirá de la bolsa económica.

23.3 Certificaciones de obra. La entidad contratante deberá aprobar la certificación/factura de obra dentro de los treinta días siguientes a la fecha en la que los trabajos se hayan ejecutado.

La empresa contratista facturará los servicios ejecutados en una **única factura mensual**, indicando los siguientes datos:

- . Centro docente
- . Descripción de los trabajos realizados
- . Referencia a los correspondientes partes de trabajo, firmados por el centro escolar, los cuales deben incorporarse a la factura.

23.4 Plazos de pago. La entidad contratante tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de la certificación/factura de la obra, siempre y cuando haya sido aprobada por la dirección del servicio. Si se observase que la factura presentada adolece de algún requisito exigible, se solicitará su subsanación sin que empiece a computarse el plazo indicado en el párrafo anterior hasta su corrección.

23.5 Cesión derechos de cobro. Conforme a lo dispuesto en el artículo 200 LCSP17, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la entidad contratante conforme a Derecho.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA.- Obligaciones del adjudicatario contratista

24.1 Obligaciones del contratista: Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato y las especialmente previstas en los pliegos de prescripciones técnicas y administrativas así como en la documentación anexa, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

1 Ejecutar las obras con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el pliego que rige esta contratación, al contrato y a todos los anexos de uno y de otro, y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista la supervisión del servicio.

2 Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con la entidad contratante, ni exigirse a ésta ninguna responsabilidad como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte el adjudicatario respecto a sus empleados se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato, quedando la parte contratante exonerada de responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones descritas.

3 Gestionar las consultas, permisos y/o autorizaciones establecidos en las normas de cualquier organismo público o privado que sean necesarias para el inicio, ejecución y finalización de los trabajos, solicitando al Promotor, en su caso, los documentos que para ello sean necesarios (*se cita, como ejemplo: ocupación de vía pública, cuando proceda*)

4 Cumplir con el contrato dentro del plazo establecido con sujeción a las cláusulas que rigen la contratación y la documentación incorporada al contrato.

5 Designar un responsable para la coordinación de todos los trabajos derivados del contrato (encargado), que estará en contacto directo y permanente con el responsable del contrato de la entidad contratante y recibirá de éste las órdenes oportunas.

6 Tener asegurados todos los vehículos y cuantos elementos o medios materiales necesite emplear para la ejecución del contrato, en su caso, así como haber superado satisfactoriamente la inspección técnica que establece la normativa aplicable en cada momento.

7 Garantizar que el personal adscrito al servicio tiene la aptitud y práctica necesaria que requiere la realización del contrato, debiendo establecer un mecanismo de formación adecuada para alcanzar la máxima eficacia de la prestación, debiendo poseer la titulación o categoría profesional que en cada momento se exija por aplicación de la normativa vigente para la prestación del objeto del contrato. Cumplir, como mínimo con el equipo técnico descrito en la cláusula 21.5 del presente Pliego.

8 No utilizar el nombre de Nous Espais Torrent S.A., en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación con proveedores, siendo la empresa adjudicataria la única responsable de las obligaciones que se contraigan con ocasión de servicios o prestaciones relacionadas con el contrato de cualquier clase con terceros.

9 Ejecutar todas las prestaciones objeto del contrato a riesgo y ventura (art. 197 LCSP17), sin perjuicio de lo establecido en el art. 239 que se refiere a la fuerza mayor. En concreto en este punto:

a) Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

b) Cuando los daños y perjuicios derivados de las operaciones que requiera la ejecución del contrato hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la empresa contratante será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes (art. 196 de la LCSP17).

c) Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

10 Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación. En todo caso, el adjudicatario debe cumplir las condiciones salariales de los trabajadores adscritos al contrato conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.

11 Guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

12 Nous Espais Torrent, S.A. determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho, siendo obligación del contratista en este supuesto responder frente a la acción de responsabilidad que la entidad contratante podrá entablar en tal caso. Ello no obstante, el contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

13 Devolver a la empresa contratante, una vez cumplida la prestación del contrato por el adjudicatario, toda la información confidencial que pudiera tener en su poder, y en especial cualquier soporte informático o documento en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. En el supuesto de dificultades técnicas o legales justificadas que imposibiliten esta devolución, la entidad contratante podrá autorizar al adjudicatario para que proceda a la destrucción o borrado total de la Información Confidencial, debiendo justificarlo de forma documental ante Nous Espais Torrent S.A. mediante certificado de empresa profesionalizada del sector que acredite la destrucción controlada de documentación con contenidos de carácter personal.

No obstante, a lo anterior, y de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 15/1999, el adjudicatario podrá conservar, aunque bloqueada, una copia de los datos objeto de tratamiento, única y exclusivamente a disposición de las Administraciones Públicas, Jueces y Tribunales, para la atención de las posibles responsabilidades u obligaciones legales nacidas del tratamiento, durante el plazo de prescripción de éstas, así como durante los plazos previstos en las disposiciones aplicables o, en su caso, en las relaciones contractuales entre las partes. Superados los plazos mencionados, el adjudicatario deberá proceder a la supresión física de toda la información confidencial.

14 El personal que la empresa adjudicataria deba contratar para atender sus obligaciones dependerá exclusivamente de esta, sin que a la extinción del contrato pueda producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del órgano contratante.

En todo caso, el adjudicatario debe cumplir las condiciones salariales de los trabajadores adscritos al contrato conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación, así como el resto de las disposiciones vigentes en la materia que le sean directamente de aplicación.

Igualmente está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de seguridad e higiene en el trabajo que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación como en el propio contrato.

15 El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente y cualquier otra materia que de forma sectorial entronque con su actividad en relación con el objeto del contrato.

16 El contratista deberá suministrar a la entidad contratante, previo requerimiento y en un plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquella de las obligaciones de transparencia establecidas en las disposiciones que rigen la materia. Una vez transcurrido el plazo conferido en el requerimiento sin que el mismo hubiera sido atendido, la entidad contratante podrá acordar, previo apercibimiento y audiencia al interesado, la imposición de multas coercitivas por importe de 1.000 euros, reiteradas por períodos de quince días hasta el cumplimiento, y hasta alcanzar la cantidad correspondiente al 5 % del importe de adjudicación. Alcanzado tal importe, la entidad contratante podrá acudir a la resolución del contrato por esta causa sin mayor preaviso.

24.2 Incumplimiento frente a terceros: El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista frente a terceros no implicará responsabilidad alguna para la entidad contratante, debiendo responder civilmente el empresario de los daños y perjuicios causados aplicándose el régimen de penalidades.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA.- Gastos exigibles al contratista

25.1 Gastos derivados de la propia ejecución del contrato. Serán a cargo del adjudicatario todos los gastos que se deriven del contrato. En concreto, será de cuenta exclusiva del adjudicatario el importe de todos los gastos e impuestos, gastos de publicidad, arbitrios, tasas y cualquier otro tributo estatal, municipal o de Comunidad Autónoma; excepto el importe de la Licencia de obras, o tramitación que corresponda para la autorización municipal de las obras (*prestación de servicios urbanísticos*), la cual gestionará el Promotor a su cuenta y cargo.

En particular, los gastos que sean necesarios para el inicio, ejecución y finalización de la obra, solicitando, en su caso, los documentos que correspondan.

25.2 Gastos relativos a las garantías necesarias para la correcta ejecución del contrato. Del mismo modo, será obligación del adjudicatario la constitución de las garantías que pudieran ser exigidas en la concesión de permisos o licencias de todo tipo (excluida la de obras), por los distintas administraciones públicas u otros organismos públicos y entidades de cualquier naturaleza por cualquier concepto relacionado con la correcta ejecución de la obra, incluso la retirada de escombros a vertedero autorizado.

25.3 Gastos relativos a tributos, licencias, etc. Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido como partida independiente de acuerdo con la legislación vigente. En concreto, será de cuenta exclusiva del adjudicatario el importe de todos los gastos e impuestos, gastos de publicidad, arbitrios, tasas y cualquier otro tributo estatal, municipal o de Comunidad Autónoma que resulten necesarios para la prestación del objeto

del contrato, excepto el importe de las licencias urbanísticas, si se requirieran, o tramitación que corresponda para la autorización municipal de las obras, las cuales serán a cuenta del Promotor.

25.4 Obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros.

Conforme al artículo 196 LCSP17 deberá el contratista indemnizar todos los daños y perjuicios causados por él o sus empleados como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la entidad contratante dentro de los límites señalados por las leyes.

25.5 Obligación del contratista al abono de penalidades. El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados en el programa de trabajo. Caso de sobrepasarse el plazo establecido o en el caso de incumplimiento de plazos parciales por causas imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 193 LCSP17.

El cumplimiento defectuoso de las prestaciones objeto del contrato, el incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, o el incumplimiento de alguno de los criterios que sirvieron de base para la valoración de las ofertas, dará lugar a la imposición de penalidades.

El importe de las penalidades se deducirá de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

25.6 Mora del contratista. En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Entidad contratante.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA.- Recepción de la obra, plazo de garantía y liquidación del contrato

26.1 Recepción de la obra. La recepción y liquidación de las obras, se regularán conforme a lo dispuesto en el artículo 243 LCSP17 y en los artículos 108 y 163 y siguientes del RGLCAP, siendo de aplicación, en su caso, lo previsto en el último párrafo del artículo 242.4 LCSP17 que regula las posibles variaciones de obra ejecutada constatadas en la medición final de la obra.

Así mismo, podrán efectuarse recepciones parciales sobre aquellas partes del contrato susceptibles de ser realizadas por fases y entregadas al uso público.

Podrá también el órgano de contratación por razones de interés público autorizar ocupaciones efectivas de las obras y su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción de conformidad con lo señalado en el artículo 243.6 LCSP17.

26.2 Plazo de garantía El plazo de garantía será de UN AÑO. Dentro del plazo de quince días anterior al cumplimiento del plazo de garantía, el Director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras y si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 LCSP17, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato, y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, en un plazo máximo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable se estará a lo dispuesto en el artículo 243.3 LCSP17.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA.- Cumplimiento defectuoso o incumplimiento parcial de la ejecución del objeto del contrato.

27.1 Cumplimiento del contrato. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

27.2 Cumplimiento defectuoso: El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o el incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que pudieran darse, darán lugar a la imposición de las penalidades que resulten.

27.3 Penalidades por incumplimiento de contrato. Si el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución del contrato, la entidad contratante podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades según lo establecido en los pliegos técnicos.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La entidad contratante tendrá las mismas facultades respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la entidad contratante, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA.- Resolución del Contrato

28.1 Resolución del contrato. La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este pliego y su documentación anexa y serán causas de resolución las establecidas en los artículos 211 y 313 de la LCSP17, y se acordará por el órgano de contratación, previa la incoación del oportuno expediente que será acorde con lo establecido en el art. 212 LCSP17 produciendo los efectos señalados en los artículos 213 y 313 LCSP17. En el supuesto de que la adjudicataria fuera una UTE se estará también a lo dispuesto en el artículo 69 LCSP17.

Además, el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución del contrato que haga presumiblemente razonable la imposibilidad de cumplir el plazo total.

28.2 Resolución imputable al contratista. Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, en su caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la entidad contratante, en lo que excedan del importe de la garantía, si fuera el caso.

En los supuestos de resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario será de aplicación lo establecido en el art.71.2 en relación con el art. 73.2 de la LCSP17.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA.- Confidencialidad y Protección de datos de carácter personal

29.1 Confidencialidad. La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 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 (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Nous Espais Torrent S.A.).

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- Régimen Jurídico del Contrato

30.1 Ejecución. El contrato se ajustará en su ejecución a lo en él dispuesto, al que se incorporan como una más de sus partes el presente pliego de cláusulas administrativas y sus anexos, el de prescripciones técnicas, la oferta presentada por el adjudicatario (documentación que es aceptada por el adjudicatario sin reservas en el mismo acto de la presentación de su oferta) y el resto de documentación que se suscriba por las partes contratantes con ocasión de la formalización del contrato.

30.2 Efectos y extinción. En cuanto a los efectos y extinción del contrato serán de aplicación las normas de derecho privado y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 LCSP17, en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 203 y ss., LCSP17.

30.3 Prevalencia normas. En caso de discrepancia entre el presente pliego y el resto de documentación que reviste carácter contractual, prevalecerá el presente pliego, así como el de prescripciones técnicas.

30.4 Orden jurisdiccional. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, y adjudicación del contrato siendo competente el Orden Jurisdiccional civil en cuanto a los efectos y extinción del contrato, al ser de aplicación en este punto lo establecido en el art. 27 LCSP17.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-FACULTATIVAS
QUE REGIRÁN LA CONTRATACIÓN DEL

MANTENIMIENTO DE PINTURA
DE 13 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT (15 EDIFICIOS)

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y DESARROLLO DEL SERVICIO.
4. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS
5. OTROS MEDIOS.
6. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.
7. PARTES DE TRABAJO.
8. GESTIÓN DE RESIDUOS
9. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.
10. CONSTITUCIÓN DE BOLSA ECONÓMICA.
11. DURACIÓN DEL CONTRATO.
12. NORMATIVA DE APLICACIÓN.
13. SEGURIDAD Y SALUD
14. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO.
15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
16. PLAZO DE GARANTÍA.
17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
18. INFRACCIONES Y PENALIDADES.

ANEJO I: UNIDADES DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de **mantenimiento de PINTURA**, tanto interior como exterior, de Centros Docentes Públicos del Ayuntamiento de Torrent.

Las unidades del contrato son las que figuran en el **Anejo I** de este pliego, y se clasifican en:

- **PINTURA GENERAL INTERIOR**
 - Paredes y techos
 - Carpintería de madera
 - Zócalos cerámicos
 - Pintura de suelos
- **PINTURA GENERAL EXTERIOR**
 - Fachadas
 - Carpintería metálica / Cerrajería (barandillas, rejas, vallados, pilares metálicos...)
- **PINTURA DE PISTAS DEPORTIVAS Y MOBILIARIO/EQUIPAMIENTO ESCOLAR**
- **MEDIOS ESPECIALES DE ELEVACIÓN**
- **REPARACIONES DE REVESTIMIENTOS**

Quedan incluidos en el objeto del contrato todos los **MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS** necesarios para la realización de los trabajos

El fin perseguido es el de mantener los edificios y sus entornos próximos en un estado de **conservación, mantenimiento y ornato** adecuados.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares contiene las condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria en la prestación del servicio.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Los Centros Docentes objeto del presente contrato, son:

	CENTRO EDUCATIVO	DIRECCIÓN
1	COLEGIO PÚBLICO JUAN XXIII EDIFICIO DE PRIMARIA	PARTIDA DEL ALTER S/N
2	COLEGIO PÚBLICO JUAN XXIII EDIFICIO DE INFANTIL	C/ JUAN XXIII, 4
3	COLEGIO PÚBLICO SAN JUAN BAUTISTA	C/ SAN JUAN BAUTISTA, 22
4	COLEGIO PÚBLICO VIRGEN DEL ROSARIO	C/ GABRIELA MISTRAL, 4
5	COLEGIO PÚBLICO EL MOLÍ	C/ GRANERERS, 6
6	COLEGIO PÚBLICO LOPE DE VEGA	C/ FRANCISCO ROSELLO, 25
7	COLEGIO PÚBLICO FEDERICO MAICAS	C/ SIMANCAS s/n
8	COLEGIO PÚBLICO ANTONIO MACHADO	C/ AZORIN, 13
9	COLEGIO PÚBLICO MIGUEL HERNÁNDEZ	C/ CONSTITUCIO, 64
10	COLEGIO PÚBLICO LES TERRETES	C/ CONSTITUCIO, 55
11	COLEGIO PÚBLICO SAN PASCUAL	C/PADRE MENDEZ, 149
12	COLEGIO DE EDUCACIÓN ESPECIAL LA ENCARNACIÓN	C/PADRE MENDEZ, 153
13	AULARIO EPA PLAZA SAN PASCUAL	PZA SAN PASCUAL, 20
14	AULARIO EPA C/ MARCO	C/ MARCO, 1
15	ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS (AULARIO MONTECARLO)	AVDA AL VEDAT, 21

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y DESARROLLO DEL SERVICIO

De acuerdo a la clasificación planteada en el objeto del contrato, la descripción de los trabajos se desarrolla en el Anejo I del presente pliego.

En él se relacionan las partidas principales objeto del contrato, especificando la unidad de medida, su descripción, y el precio de ejecución por contrata, a falta de IVA (incluidos gastos generales y beneficio industrial).

Las partidas no incluidas en la tarifa, tendrán el tratamiento de precios contradictorios. Se valorarán en presupuesto previo, considerando los precios del Instituto Valenciano de la Edificación del año en curso, a los cuales se les aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.

Las unidades de obra establecidas en el anejo se han estimado de forma orientativa, pudiendo verse modificadas, tanto al alza como a la baja, a criterio de la persona designada por Nous Espais para la supervisión y control del contrato, en atención a las necesidades del servicio.

Las unidades de obra facturadas serán las realmente ejecutadas, medidas y comprobadas en obra a la finalización de los trabajos.

El desarrollo del servicio se realizará del siguiente modo:

1. Nous Espais pondrá en conocimiento del adjudicatario la **previsión de trabajos** a realizar en todos los centros docentes objeto de la encomienda, su alcance y su programación prevista, la cual garantizará el desarrollo normal de la actividad escolar. Esta fase requerirá la visita de los emplazamientos por parte del contratista.
2. El contratista elaborará un **presupuesto previo**, atendiendo a las premisas recibidas. Los precios utilizados, serán los de la tarifa recogida en el Anexo I del presente pliego, o en su defecto, los extraídos del IVE para el año en curso, afectados todos ellos por el porcentaje de baja ofertado por el contratista.
3. A la vista del presupuesto previo, el inicio de los trabajos tendrá lugar tras la autorización de Nous Espais, siguiendo en todo caso sus instrucciones.

La persona supervisora del servicio podrá ordenar las muestras o pruebas previas que en cada caso resulten pertinentes, y los gastos que se originen serán de cuenta del Contratista.

La programación de los trabajos será establecida por Nous Espais en atención al conjunto de los 15 edificios objeto del contrato. El contratista debe ajustar sus medios, materiales y humanos, a la programación ordenada, pudiendo requerirse trabajos en varios centros simultáneamente; o interrupción de algunos trabajos para su reanudación posterior.

Nous Espais se reserva el derecho de realizar mediante terceras personas los trabajos o servicios que considere oportunos sin que ello permita reclamación alguna por parte de adjudicatario.

4. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS

Se incluyen en el presente contrato todos los medios materiales y humanos, necesarios para el correcto desarrollo del contrato.

La prestación del servicio debe desarrollarse con personal cualificado, según los trabajos a realizar, siendo posible la polivalencia del personal, siempre y cuando la calidad del mantenimiento que se realice sea correcta.

El adjudicatario presentará la documentación acreditativa de sus operarios, de estar en posesión de la siguiente categoría profesional, con carácter de mínimo:

<u>CATEGORÍA PROFESIONAL</u>	<u>EQUIPO MÍNIMO</u>
1. Oficial 1ª Pintor	1 operario
2. Ayudante pintor	2 operarios

Esta condición debe acreditarse mediante la presentación de las correspondientes nóminas.

El adjudicatario dispondrá de una estructura de personal adecuada para la realización de todos los trabajos contemplados en esta contratación. Esto engloba su personal para el desarrollo de todos los servicios, así como el personal de apoyo, asistencia técnica, administrativa, dirección y control de los servicios.

El adjudicatario designará a un encargado, perteneciente a su plantilla, con la necesaria experiencia para dirigir los trabajos y coordinar al personal asignado a las obras. Este actuará como interlocutor de la entidad adjudicataria ante Nous Espais Torrent S.A.

Nous Espais se reserva el derecho a desestimar, por cualquier causa justificada, al personal asignado por la empresa adjudicataria, en caso de que su capacitación no fuera suficiente o su comportamiento no fuera correcto. En ese caso la empresa adjudicataria procederá de inmediato a la sustitución de las personas desestimadas.

5. OTROS MEDIOS.

Además de los costes directos e indirectos, los gastos generales, el beneficio industrial del adjudicatario y el IVA, quedan incluidos en el contrato los costes de seguridad y salud, los de gestión de residuos, así como los costes para la señalización y protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.

No será objeto de facturación ningún tipo de desplazamiento generado en la prestación del servicio, quedando este concepto incluido en el precio ofertado.

Se incluyen además en el precio del contrato cuantas muestras o pruebas previas de pintura requiera la supervisión del servicio; así como los trabajos de gabinete para la elaboración de informes, certificados, dictámenes, o cualquier otro documento que pudiera solicitar la propiedad para el adecuado control y gestión del servicio.

6. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.

La supervisión del servicio se realizará través de la persona designada por Nous Espais Torrent S.A., perteneciente al área de edificación.

El adjudicatario no podrá realizar ningún trabajo, salvo los ordenados por Nous Espais. Cualquier intervención en los centros será coordinada previamente con la persona representante antes citada, a fin de que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento de la actividad escolar.

7. PARTES DE TRABAJO.

Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada intervención realizada en cada centro docente.

Los datos que deberán recogerse en el **Parte de Trabajo**, son como mínimo los siguientes:

- Fecha de la intervención (por jornada).

- Centro educativo donde se ejecuta.
- Tiempo empleado.
- Descripción de los trabajos.
- Observaciones, si proceden.

Los partes de trabajo, que irán conformados por el responsable del centro educativo, serán presentados ante Nous Espais mensualmente, junto a la correspondiente factura.

8. GESTIÓN DE RESIDUOS

La empresa adjudicataria deberá gestionar los residuos generados por su actividad, tal y como establezca la legislación vigente en esta materia. En este sentido, los residuos deberán ser separados, trasladados y depositados en el interior del contenedor y gestionados correctamente y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente, contando en su caso con los servicios de una empresa gestora de residuos debidamente certificada. Nous Espais podrá solicitar los certificados de dicha gestión de residuos.

9. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

Este precio se determina atendiendo a precios de mercado, tarifas de materiales y tarifas de mano de obra. El precio de licitación para el mantenimiento de pintura es de 45.000,00 € anuales, sin IVA.

IMPORTE 1 AÑO 2026	TOTAL 2 AÑOS (2026-2027)	PRÓRROGA DE 1 AÑO 2028	TOTAL 3 AÑOS (2026-2028)	
45.000 €	90.000 €	45.000 €	135.000 €	sin IVA
9.450 €	18.900 €	9.450 €	28.350 €	IVA
54.450 €	108.900 €	54.450 €	163.350 €	IVA incluido

10.CONSTITUCIÓN DE BOLSA ECONÓMICA.

Se constituye una bolsa económica por importe de 45.000 € anuales (sin IVA), a cuenta de la cual, se facturarán todos los trabajos realizados.

Si transcurrida la anualidad no se hubiera producido agotamiento de la bolsa económica, se liquidará lo realmente ejecutado. El importe no agotado de la bolsa económica no es acumulable. El remanente no consumido, en su caso, quedará a disposición del servicio de mantenimiento de Nous Espais, no dando al contratista ningún derecho de reclamación o indemnización.

11.DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de DOS AÑOS, con posibilidad de prórroga de un año adicional, en cuyo caso se procederá conforme artículo 29.2 de la LCSP.

El inicio del servicio está previsto en enero 2026, aunque será Nous Espais quien determine el momento efectivo de inicio de las prestaciones, que vendrá determinado por la firma del contrato.

12. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter de mínimo, el adjudicatario queda obligado a la observancia de la siguiente normativa:

El adjudicatario será responsable ante la Administración Local y los Tribunales de Justicia de los posibles accidentes que le pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en los centros de trabajo objeto del contrato.

Serán por cuenta del Adjudicatario la señalización, el balizamiento y la limpieza de las zonas de trabajo, así como los materiales y medios para realizarlo, y la gestión de los residuos que produzca, cumpliendo en todo momento con la legislación que en materia medioambiental sea de aplicación.

El Adjudicatario deberá acreditar, mediante declaración responsable o certificación realizada al efecto, antes de la formalización del contrato:

- Que dispone de una modalidad preventiva acorde a la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Que dispone de un Plan de Prevención, como instrumento para la integración de la actividad preventiva en la empresa.
- Que los trabajadores que prestarán el servicio contratado disponen de la correspondiente formación específica en materia de prevención de riesgos laborales.
- Que puede acreditar que los trabajadores que utilicen máquinas o que deban operar en instalaciones que específicamente requieran una formación o capacitación para manipularlas, están en condiciones de presentar, en cualquier momento, la documentación que lo acredite, o que disponen de las licencias o carnés profesionales en vigor, conforme a la reglamentación aplicable.
- Que a los trabajadores que prestarán el servicio contratado han recibido los Equipos de Protección Individual necesarios para la ejecución del trabajo, estando informados y formados sobre su correcto uso y mantenimiento.
- Que los equipos de trabajo que vayan a utilizar en la ejecución de los trabajos cumplen con la normativa vigente y disponen de las certificaciones necesarias.
- Que se compromete a informar a Nous Espais de todo incidente o accidente que se produzca durante la prestación del servicio.
- Que se compromete a proporcionar cualquier información que pueda considerarse relevante para la prevención y protección en materia de riesgos laborales.
- Que dispone de la documentación que avale lo anteriormente declarado y que, en caso de requerirse, autoriza a Nous Espais a su consulta.

14. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO

La empresa contratista facturará los servicios ejecutados en una única **factura mensual**, indicando los siguientes datos:

- . Centro docente
- . Descripción de los trabajos realizados
- . Referencia a los correspondientes partes de trabajo, firmados por el centro escolar, los cuales deben incorporarse a la factura.

Los conceptos facturados tendrán los precios de la tarifa recogida en el Anexo I del presente pliego, o en su defecto, los extraídos del IVE para el año en curso, afectados todos ellos por el porcentaje de baja ofertado por el contratista.

Las unidades de obra (mediciones) establecidas en el anexo del presente pliego se han estimado de forma orientativa, pudiendo verse modificadas, tanto al alza como a la baja, a criterio de la persona designada por Nous Espais para la supervisión y control del contrato, en atención a las necesidades del servicio.

NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

- Ley de Ordenación de la Edificación
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 6 de noviembre de 1999
Texto consolidado. Última modificación: 15 de julio de 2015

- Ley 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
Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 9 de noviembre de 2017

- Código Técnico de la Edificación (CTE)
Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda.
B.O.E.: 28 de marzo de 2006

- Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción
Ley 32/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 19 de octubre de 2006

ANDAMIOS Y MAQUINARIA DE ELEVACIÓN. GRÚAS AUTOPROPULSADAS

- Instrucción técnica complementaria MIE-AEM-4. Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas móviles autopropulsadas
Real Decreto 837/2003, de 27 de junio, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.: 17 de julio de 2003

EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- Ley de Prevención de Riesgos Laborales
Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 10 de noviembre de 1995
- Reglamento de los Servicios de Prevención
Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 31 de enero de 1997

EN MATERIA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Cualquier otra normativa que afecte al objeto del contrato, aunque no se haya incluido en este listado o aquellas que puedan entrar en vigor durante la vigencia del mismo.

13. SEGURIDAD Y SALUD

En los trabajos que por sus características específicas (trabajos en altura o existencia de cualquier riesgo previsto antes del inicio de los mismos) así se indique por parte de Nous Espais, el adjudicatario con carácter previo al inicio de los mismos, realizará la correspondiente evaluación de riesgos laborales, y la planificación de las medidas preventivas adoptadas para evitar o disminuir los riesgos detectados, conforme a los principios de actuación en cumplimiento de la legislación vigente en Prevención de Riesgos Laborales. Esta evaluación de riesgos será aprobada por el Coordinador de Seguridad y Salud nombrado a tal efecto por Nous Espais antes del inicio de los trabajos.

El adjudicatario se compromete a cumplir las obligaciones establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su marco de desarrollo.

Nous Espais será, en todo caso, ajena a las condiciones de trabajo del personal dependiente, directa o indirectamente, del adjudicatario, así como a las responsabilidades, de cualquier índole que, de las mismas, pueda derivarse.

Aprobat pel Consell d'Administració
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.
en sessió celebrada el 28.12.25
Torrent, a 23/10/25

Las unidades de obra facturadas serán las realmente ejecutadas, medidas y comprobadas en obra a la finalización de los trabajos.

El importe de cada factura se detraerá de la bolsa económica.

El pago de la factura emitida se realizará mediante transferencia a 30 días desde la fecha de visado y aprobación de la misma por parte de la dirección del servicio de edificaciones de Nous Espais Torrent S.A.

15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 10 PUNTOS. Criterios cuantificables de forma automática.

Oferta económica: Se otorgarán 10 puntos a la oferta económica que presente un mayor porcentaje de baja respecto al precio total de la tarifa (45.000'00 €, sin IVA), y 0 puntos a la oferta que lo iguale (ANEXO I)

Las ofertas económicas se valorarán de acuerdo con la siguiente formula, con cuatro decimales de aproximación.

$$PI = \frac{PM \times BI}{BM}$$

Donde:

- . PI es la puntuación obtenida por la oferta que se está analizando.
- . PM es la puntuación que se adjudica a la mayor baja. **En este caso 10 puntos.**
- . BI es el importe de la baja (en porcentaje) de la oferta que se está analizando respecto al presupuesto de licitación.
- . BM es el importe de la mayor baja (en porcentaje) efectuada respecto al presupuesto de licitación.

16. PLAZO DE GARANTÍA

UN AÑO, desde la fecha de terminación del contrato y cumplidas todas las obligaciones que le incumben al contratista sobre el objeto del contrato.

17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los trabajos objeto de la presente contratación se desarrollan en su totalidad en centros escolares de Infantil y Primaria, por lo que cualquier intervención deberá ser coordinada previamente con los servicios técnicos de Nous Espais, a fin de no entorpecer el desarrollo de la actividad escolar.

Así mismo, todos los trabajadores de la empresa que requieran presencia en los centros escolares deben disponer del trámite "Comprobación de la certificación negativa del Registro Central de Delincuentes Sexuales del personal que preste o vaya a prestar servicios en contacto habitual con menores en el ámbito de actuación de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte"; trámite que tiene por objeto la comprobación, por parte de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de que la persona que preste o vaya a prestar servicios en contacto habitual con menores, en el ámbito de este departamento, carece de antecedentes penales por delitos de carácter sexual.

18. INFRACCIONES Y PENALIDADES

Se considerarán infracciones leves, graves y muy graves relacionadas con el cumplimiento del contrato, las siguientes:

Se considerará incumplimiento muy grave

Las faltas muy graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 5% hasta el 15% del importe total del contrato, o bien podrán dar lugar a la resolución.

- a) Inobservancia de las instrucciones dadas por Nous Espais, relativas a la correcta prestación del servicio.
- b) Falta reiterada de realización de las obligaciones de mantenimiento resultantes del pliego de prescripciones técnicas, así como las notorias deficiencias en la ejecución de los trabajos.
- c) No adoptar medidas preventivas y/o correctoras en relación a un riesgo especial.
- d) Incumplimiento de los plazos de ejecución pactados.
- e) No disponer de la capacidad o competencia profesional habilitante.
- e) Reiterar la comisión de tres faltas graves, consecutivas o no.

Se considerará incumplimiento grave

Las faltas graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 2% hasta el 5% del importe de adjudicación del contrato:

- a) Cualquier incumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales que no constituya incumplimiento leve, exceptuándose el previsto como muy grave con referencia a actividades con riesgo especial.
- b) La no suscripción o mantenimiento de la vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos que constan en el contrato.
- c) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones derivadas de los pliegos que afecte desfavorablemente a la prestación del servicio y que no sea considerado incumplimiento leve o muy grave.
- d) Reiterar la comisión de tres faltas leves, consecutivas o no.

Se considerará incumplimiento leve

Las faltas leves se penalizarán con una sanción económica de hasta el 2% del importe de adjudicación del contrato.

- a) No destinar personal y material suficiente para la prestación del servicio.
- b) En materia de prevención de riesgos laborales cualquier incumplimiento que no derive en riesgo para integridad física o la salud de los trabajadores.
- c) Cualquier otro incumplimiento que, afectando desfavorablemente a la calidad del servicio no implique peligro a las personas, ni causen molestias a los usuarios, y que no se considere incumplimiento grave o muy grave.
- d) Igualmente será considerado leve todo incumplimiento de las obligaciones derivadas de los pliegos que no tengan consideración de incumplimiento grave o muy grave.

ANEXO I: UNIDADES DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

A continuación, se relacionan las partidas principales objeto del contrato, especificando la unidad de medida, su descripción, y el precio de ejecución por contrata, a falta de IVA (incluidos gastos generales y beneficio industrial).

Las partidas no incluidas en esta tarifa, tendrán el tratamiento de precios contradictorios. Se valorarán en presupuesto previo, considerando los precios del Instituto Valenciano de la Edificación del año en curso, a los cuales se les aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.

Las unidades de obra establecidas en el presente anexo se han estimado de forma orientativa, pudiendo verse modificadas, tanto al alza como a la baja, a criterio de la persona designada por Nous Espais para la supervisión y control del contrato, en atención a las necesidades del servicio.

Las unidades de obra facturadas serán las realmente ejecutadas, medidas y comprobadas en obra a la finalización de los trabajos.

PINTURA GENERAL INTERIOR

○ Paredes y techos

m² Pintura plástica sobre paramento interior de yeso o escayola. Hasta 3 m de altura. 7,33€

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color a definir por la propiedad, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa, sobre paramento interior de yeso, escayola o mortero de cemento, vertical y horizontal, de hasta 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

m² Pintura plástica sobre paramento interior de yeso o escayola. A más de 3 m de altura. 8,73€

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color a definir por la propiedad, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa, sobre paramento interior de yeso, escayola o mortero de cemento, vertical y horizontal, a más de 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

○ Carpintería de madera

m² Barniz sintético. 15,00€

Aplicación manual de dos manos de barniz sintético a poro cerrado, a base de resinas alcídicas modificadas con poliuretano alifático, sin diluir, (rendimiento: 0,072 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de fondo protector, insecticida, fungicida y termicida, transparente e incoloro, (rendimiento: 0,24 l/m²), sobre superficie de carpintería de madera, en interiores. Incluso lijado. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.

m² Esmalte sintético. 14,64€

Aplicación manual de dos manos de esmalte sintético a base de resinas alcídicas con poliuretanos, bióxido de titanio y pigmentos extendedores, exento de plomo, sin diluir, (rendimiento: 0,091 l/m² cada mano); color a definir por la propiedad, previa aplicación de una mano de imprimación selladora, a base de resinas alcídicas y pigmentos seleccionados, (rendimiento: 0,1111 l/m²), sobre superficie de carpintería de madera, en interiores. Incluso lijado. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.

- Zócalos cerámicos

m² Esmalte azulejos. Titanlux o similar. Código del producto 02S

15,25€

Esmalte satinado al agua multi-superficies, de fácil aplicación. 2 en 1, no necesita imprimación en gran variedad de soportes. Se obtienen acabados de gran finura y suavidad al tacto, gran dureza y resistencia a roces, rayadas, jabones, manchas de licor, zumos, aceite, etc...Muy lavable, con conservante anti-moho y muy bajo olor. No amarillea. No apto para inmersión, ni zonas con condensación constante.

Remover bien en el envase. Las superficies a pintar deben estar limpias, secas e imprimadas adecuadamente. Eliminar cualquier resto de suciedad, grasa, óxido mal adherido y recubrimientos utilizando lejía doméstica diluida 9:1, disolvente o decapante, según necesidad.

Azulejos: Limpiar en profundidad la superficie con lejía doméstica diluida. La grasa o contaminación con silicona puede afectar la adhesión del esmalte. Para asegurar una mejor adherencia, las juntas se deben frotar con un cepillo, a fin de eliminar toda la suciedad, moho, etc..

Eliminar al juntas de silicona antes de pintar y volver a sellar una vez aplicado el esmalte.

Esperar un mínimo de 5 días para utilizar las zonas de agua, pasado este período puede lavarse la superficie con detergente suave. No usar productos abrasivos, estropajos o cepillos ya que rayarían el esmalte.

Cerámica porosa, PVC rígido, cobre, melamina: aplicar directamente 1 o 2 capas de Esmalte Azulejos al Agua Baños y Cocinas.

- Pintura de suelos (gres, terrazo)

m² Pintura de poliuretano, sobre suelo de gres / terrazo

30,00€

Aplicación manual de dos manos de pintura de poliuretano, color a definir por la propiedad, acabado mate, textura lisa, (rendimiento: 0,15 l/m² cada mano); previo lijado y diamantado de la superficie, masillado de juntas, aplicación de una mano de imprimación incolora de dos componentes, a base de resina epoxi sin disolventes, de baja viscosidad, sobre suelo de terrazo o gres.

PINTURA GENERAL EXTERIOR

○ Fachadas

m² Pintura plástica sobre paramento exterior.

12,30€

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color a definir por la propiedad, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 15 a 20% de agua y la siguiente diluida con un 5 a 10% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica, reguladora de la absorción, sobre paramento exterior. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares, incluyendo los medios auxiliares que resulten necesarios (medios de elevación, seguridad...)

○ Carpintería metálica / Cerrajería (ventanas, barandillas, rejas, vallados, pilares metálicos...)

m² Esmalte sobre cerrajería de acero. Con imprimación previa.

20,50€

Aplicación manual de dos manos de esmalte sintético de secado rápido, a base de resinas alquídicas, color a definir por la propiedad, acabado brillante, (rendimiento: 0,077 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación sintética antioxidante de secado rápido, a base de resinas alquídicas, color gris, acabado mate (rendimiento: 0,125 l/m²), sobre barandilla/verja/reja exterior con entrepaño de barrotes, o de chapa perforada de acero.

m² Esmalte sobre cerrajería de acero. Sin imprimación previa.

16,58€

Aplicación manual de dos manos de esmalte sintético de secado rápido, a base de resinas alquídicas, color a definir por la propiedad, acabado brillante, (rendimiento: 0,077 l/m² cada mano); (), sobre barandilla exterior con entrepaño de barrotes, de acero. El precio no incluye la imprimación previa del soporte.

PINTURA DE PISTAS DEPORTIVAS Y MOBILIARIO/EQUIPAMIENTO ESCOLAR

○ Pistas deportivas

m² Pintura plástica sobre paramento horizontal en pistas deportivas.

5,60€

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color a definir por la propiedad, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente diluida con un 5% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,09 l/m² cada mano); sobre paramento horizontal de hormigón, para pista deportiva. El precio incluye aplicación de puente de unión, y la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.

m² Pavimento deportivo multicapa para pista polideportiva, sistema "COMPOSAN INDUSTRIAL Y TECNOLOGÍA". 23,70€

Suministro y puesta en obra de sistema COMPOTOP sobre hormigón de COMPOSAN INDUSTRIAL Y TECNOLOGÍA o EQUIVALENTE (mismas características técnicas), de 2 a 3 mm de espesor total aproximado, pavimento urbano de acabado rugoso, resistencia al deslizamiento Rd>45 según UNE 41901 EX, resbaladidad clase 3 según CTE, coeficiente de fricción SRT>45, según UNE-EN 1436, reacción al fuego Bfl-s1, según UNE-EN 13501-1, resistencia a la abrasión con factor Taber <0'2 g en seco y <2'0 g en húmedo tras 1000 ciclos; obtenido mediante la aplicación sucesiva de una capa de regularización y acondicionamiento de la superficie con mortero bicomponente Epoxán, a base de resinas epoxi y cargas minerales calibradas (rendimiento aproximado de 0,8 a 1,0 kg/m³ según el estado del soporte), sobre superficie soporte cementosa (no incluida en este precio); una capa con mortero Compotop, a base de resinas sintéticas, cargas minerales seleccionadas y pigmentos (rendimiento aproximado de 1,5 kg/m²); y una capa de sellado con pintura al agua, Paintex, a base de resinas acrílicas, cargas micronizadas y pigmentos (rendimiento aproximado de 0,5 kg/m²), con aplicación de todas las capas con rastra de goma, dejando secar totalmente cada una de ellas antes de aplicar la siguiente. Incluso p/p de limpieza de la superficie soporte y limpieza final de la superficie acabada. Incluida la ejecución y sellado de las juntas de construcción, de retracción y de dilatación, y las juntas perimetrales. Aplicación, con rastrillo de goma, de las capas de regularización y acondicionamiento de la superficie. Aplicación, con rodillo, pistola o rastrillo de goma, de la capa de sellado. Limpieza final del pavimento.

Incluye: Limpieza de la superficie soporte. Replanteo de las juntas y paños de trabajo.

m Marcado y señalización de pistas deportivas, con pintura plástica.

3,42€

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, blanco, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente diluida con un 5% de agua o sin diluir; para marcado y señalización básica de pista deportiva, con líneas de 5 cm de anchura, según normas federativas.

○ Mobiliario (bancos, mesas picnic...)

m² Barniz sintético.

19,23€

Aplicación manual de dos manos de barniz sintético a poro cerrado, a base de resinas alcídicas y filtros ultravioleta, sin diluir, (rendimiento: 0,075 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de fondo protector, insecticida, fungicida y termicida, transparente e incoloro, (rendimiento: 0,24 l/m²), sobre superficie de elemento de madera, en exteriores. Incluso lijado. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.

MEDIOS ESPECIALES DE ELEVACIÓN

día Plataforma elevadora de tijera. Hasta 12 m de altura

122,50€

Alquiler diario de plataforma elevadora (hasta 12 m de altura), incluso transporte a obra.

REPARACIONES DE REVESTIMIENTOS

m² Reparación de grietas en paramento exterior enfoscado.

25,50€

Reparación de grietas en paramento vertical exterior, enfoscado con mortero de cemento, mediante picado del revestimiento con medios manuales, aplicación de mortero de cemento M-5 a buena vista con acabado superficial fratasado, reforzado con malla de fibra de vidrio tejida, con impregnación de PVC, de 10x10 mm de luz de malla, antiálcalis, de 115 a 125 g/m² y 500 µm de espesor.

m Reparación de frente de forjado/dintel de hormigón armado, con mortero.

51,14€

Reparación de frente de forjado de hormigón armado/dintel, mediante picado manual, eliminando el material en mal estado hasta llegar a las armaduras; saneado de las armaduras que han quedado al descubierto con cepillado con cepillo de púas de acero, eliminando la suciedad superficial, la herrumbre y toda sustancia que pueda disminuir la adherencia entre las armaduras y el material de reparación a aplicar, hasta alcanzar un grado de preparación Sa 2 ½ según UNE-EN ISO 8501-1; aplicación manual de mortero monocomponente a base de cemento, inhibidores de corrosión y polímeros en polvo, para la protección y pasivación de armaduras de acero, y como puente de unión entre mortero de reparación y hormigón existente, garantizando la adherencia entre ambos, con 1,5 kg/m² de consumo medio; restitución de la parte afectada mediante aplicación manual de mortero fluido, de elevada resistencia mecánica y retracción compensada, con una resistencia a compresión a 28 días mayor o igual a 78,5 N/mm² y un módulo de elasticidad mayor o igual a 20000 N/mm², clase R4, tipo CC, según UNE-EN 1504-3, Euroclase A1 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1, en capa de 40 mm de espesor medio, de consistencia fluida. El precio incluye el montaje y desmontaje del sistema de encofrado, en su caso.

PINTURA GENERAL INTERIOR			
UD		CANTIDAD	PRECIO/UD COSTE
m2	Pintura plástica sobre paramento interior. HASTA 3 m (Paredes y techos)	2.700,00	7,33 € 19.791,00 €
m2	Pintura plástica sobre paramento interior. A MÁS DE 3 m (Paredes y techos)	200,00	8,73 € 1.746,00 €
m2	Barniz sintético madera	8,00	15,00 € 120,00 €
m2	Esmalte sintético madera	8,00	14,64 € 117,12 €
m2	Esmalte azulejos zócalo interior	100,00	15,25 € 1.525,00 €
m2	Pintura de suelos interiores (gres/terrazo)	30,00	30,00 € 900,00 €
PINTURA GENERAL EXTERIOR			
UD		CANTIDAD	PRECIO/UD COSTE
m2	Pintura plástica sobre paramento exterior	480,00	12,30 € 5.904,00 €
m2	Esmalte sobre cerrajería de acero, CON imprimación previa	80,00	20,50 € 1.640,00 €
m2	Esmalte sobre cerrajería de acero, SIN imprimación previa	90,00	16,58 € 1.492,15 €
PINTURA DE PISTAS POLIDEPORTIVAS Y MOBILIARIO/EQUIPAMIENTO ESCOLAR			
UD		CANTIDAD	PRECIO/UD COSTE
m2	Pintura plástica sobre paramento horizontal en pistas polideportivas	1.050,00	5,60 € 5.880,00 €
m2	Pavimento deportivo multicapa para pista polideportiva	50,00	23,70 € 1.185,00 €
m1	Marcado y señalización de pistas polideportivas	200,00	3,42 € 684,00 €
m2	Barniz sintético mobiliario exterior	50,00	19,23 € 961,50 €
MEDIOS ESPECIALES DE ELEVACIÓN			
UD		CANTIDAD	PRECIO/UD COSTE
día	Plataforma elevadora hasta 12 metros de altura	2,00	122,50 € 245,00 €
REPARACION EN REVESTIMIENTOS			
UD		CANTIDAD	PRECIO/UD COSTE
m2	Reparación de grietas fachadas	50,00	25,50 € 1.275,00 €
m2	Reparación de frente de forjado fachadas	30,00	51,14 € 1.534,23 €

IMPORTE ANUAL SIN IVA 45.000,00 €

ANEXO I Doc. 1

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

Procedimiento: Contrataciones. **Asunto:** ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO de OBRAS DE MANTENIMIENTO PINTURA DE CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT CONVOCADO POR NOUS ESPAIS TORRENT S.A., unipersonal D./Sra. _____, con Documento Nacional de Identidad número _____, expedido en _____, el día _____, con validez hasta _____, (EN CASO DE PERSONA JURÍDICA) actuante en representación legal de la Empresa _____, cuyo Código de Identificación Fiscal es _____ y su domicilio social en la localidad de _____, calle _____ n.º _____ (C.P. _____), Teléfono _____, Fax _____ Correo Electrónico: _____, a efectos de su participación en la licitación Adjudicación del contrato de obras **TRABAJOS DE PINTURA en los centros docentes públicos de la localidad** objeto del concurso convocado por Nous Espais Torrent, S.A., unipersonal, en expt. 05.59/2075.11/01/1/25

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la adjudicación del contrato arriba referenciado en procedimiento abierto simplificado convocado por Nous Espais Torrent, S.A. (Pl. Mayor, 31, Torrent 46900).

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en los pliegos que rigen la adjudicación de la contratación de referencia y resto de disposiciones que resulten aplicables conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen 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 para ser adjudicatario del contrato de OBRAS objeto del expediente citado, en concreto:

- ☐ Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación conforme con los establecido en la ley de contratos del sector público
- ☐ Que, en su caso, está debidamente inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (estatal/autonómico) contando con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en la convocatoria en conformidad con la ley de contratos del sector público.
- ☐ Que aporta junto a esta DECLARACIÓN RESPONSABLE el DEUC tal como se dispone en el pliego de condiciones de la licitación
- ☐ Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la ley de contratos del sector público
- ☐ Que se encuentra al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas pendientes con la administración tributaria, ni con la autonómica ni con la local, ni tampoco con el Ayuntamiento de Torrent.
- ☐ Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de manera directa o indirecta pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- ☐ Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____

- ☐ Que cuenta con los medios personales y materiales aptos y suficientes para dar cumplimiento al objeto del contrato
- ☐ Que conoce y acepta todas y cada una de las condiciones que rigen la presente contratación contenida en los pliegos administrativos y técnicos de esta.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para lo cual.

Y para que conste, signo la presente declaración, en

a

2025

ANEXO I Doc. 2

MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL CONCURSO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PINTURA EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORRENT, CONVOCADO POR NOUS ESPAIS TORRENT S.A., unipersonal

D. _____, mayor de edad, teléfono _____, D.N.I. núm. _____, expedido en _____, el día ____ de _____ de _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, C.I.F. _____, mail _____, conocedor del procedimiento y de los pliegos por los que Nous Espais Torrent, S.A. pretende contratar el servicio de **mantenimiento de pintura en centros docentes públicos de Torrent**, objeto del concurso convocado por Nous Espais Torrent, S.A., unipersonal, en expte. 05.59/2075.11/01/25, **de una duración inicial de dos años, con posibilidad de una prórroga adicional de un año**, cuyos pliegos y documentación anexa, declara conocer y aceptar en todos sus extremos y a cuyo fin solicita su admisión a dicho concurso haciendo constar, bajo su responsabilidad:

I. Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato que tiene por objeto, el señalado en el encabezamiento.

II. Que igualmente conoce el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asume y acata en su totalidad.

III. Que la empresa a la que representa cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

IV. Que, en relación con la prestación de la presente oferta, propone su realización, en cuyo precio deben entenderse incluidos todos los conceptos incluyendo los gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal y el beneficio industrial del contratista, EXCEPTO EL IVA, que será repercutido como partida independiente.

PRECIO DE LICITACIÓN:

IMPORTE 1 AÑO 2026	TOTA 2 AÑOS (2026-2027)	PRÓRROGA DE 1 AÑO 2028	TOTAL 3 AÑOS (2026-2028)
45.000 €	90.000 €	45.000 €	135.000 €
9.450 €	18.900 €	9.450 €	28.350 €
54.450 €	108.900 €	54.450 €	163.350 €

sin IVA

IVA

IVA incluido

OFERTA DEL LICITADOR:

Porcentaje de BAJA GLOBAL OFERTADO POR EL LICITADOR	
--	--

Asimismo, declara que la presente proposición estará vigente durante todo el tiempo de duración del contrato; y que se compromete a ejecutar los trabajos conforme a las prescripciones de las Cláusulas Técnicas de la contratación que rigen la presente contratación.

(Lugar, fecha y firma)

Fdo. _____

ANEXO II CAUSAS DE RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES.**ACLARACIONES A LAS OFERTAS.**

A. Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia o clasificación exigidos, o no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.

B. Quedarán igualmente excluidos los licitadores que constituyan la garantía provisional, cuando excepcionalmente se exija, después de finalizado el plazo de presentación de ofertas, o que no alcance la cantidad prevista en este pliego.

C. En la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:

1. Superar el presupuesto máximo de licitación o el plazo máximo señalado para la ejecución previstos en el contrato.

2. No valorar la totalidad del objeto a ejecutar o contener cálculos o mediciones manifiestamente erróneos que no sean meramente aritméticos.

3. Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente que se trata de un mero error de transcripción.

4. Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

5. Presentar la oferta técnica y/o económica sin identificación del licitador que la presenta y sin la firma de su representante legal, con su identificación en la antefirma.

6. Incluir en el sobre "2" y/o "3" (cuando los haya) datos que deban figurar en el otro sobre cuando ello suponga anticipar el conocimiento de datos que hayan de valorarse en la siguiente fase o impida la completa valoración de la oferta técnica en el momento de apertura del sobre 2.

7. Presentar la oferta fuera de plazo u hora, en lugares diferentes a los indicados.

8. No subsanar en el plazo establecido las deficiencias que la Mesa de contratación hubiese detectado en la declaración responsable.

9. Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del pliego de cláusulas administrativas o del de prescripciones técnicas, o del proyecto o memoria técnica de la obra, así como el incumplimiento de la normativa aplicable a la ejecución del contrato.

10. Realizar ofertas técnicamente inviables o manifiestamente defectuosas o con indeterminaciones sustanciales, o con incoherencias manifiestas entre las ofertas en los diferentes criterios valorables, o cualquier otra imprecisión básica en los contenidos de las ofertas.

11. Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad o posterioridad al mismo, de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable.

12. No justificación de la oferta realizada en caso de estar incurso en presunción de temeridad o no ser aceptada la justificación ofertada por el órgano de contratación a la vista de los informes técnicos recabados al efecto.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.

Sin perjuicio de lo anterior, se solicitarán aclaraciones a las ofertas para poder aportar algún documento o formato que por error no se haya incluido, pero que se deduzca con claridad su contenido del resto de documentación sí aportada y que no añada ningún elemento nuevo susceptible de valoración. Igualmente se solicitarán aclaraciones para precisar imprecisiones o errores materiales o matemáticos en las ofertas cuya subsanación se deduzca con claridad de la documentación aportada en la oferta.

ANEXO III

CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

* referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Menor porcentaje de subcontratación de los trabajos y/o prestaciones objeto del contrato
- Menor distancia de desplazamiento de la sede o delegación al emplazamiento localidad de los centros a atender.
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

ANEXO IV FORMAS DE PRESTAR LA GARANTÍA DEFINITIVA (Y LA COMPLEMENTARIA, EN SU CASO)

La garantía definitiva y la complementaria, si llegara el caso, se podrán prestar ante la sociedad convocante por alguno de los siguientes medios (art. 108 LCSP17):

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la LCSP17 establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

DEPÓSITO.- No obstante, para la opción de la entrega de una fianza en efectivo, ésta se ingresará en cualquiera de las cuentas corrientes de entidades financieras de las que NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.U. es titular, cómo sociedad de capital íntegramente municipal. Paralelamente, se realizará anotación contable por el correspondiente ingreso bancario contra la cuenta acreedora a corto o largo plazo que corresponda, según el Plan General de Contabilidad (189 Garantías recibidas a largo plazo, o bien 569 Garantías recibidas a corto plazo)

En cuanto al resto de las opciones (valores de Deuda Pública, aval o seguro de caución), éstos se depositarán en la Caja fuerte de la sociedad, anotando el ingreso en el correspondiente registro de avales de la empresa.

En cuanto al régimen de aplicación a la garantía, sea definitiva o sea complementaria:

a) En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva, según dispone artículo 159.4.f) de la LCSP17.

b) En el caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

c) En el caso de modificaciones contractuales en las que se produzca una variación del precio deberá reajustarse esta garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio del contrato, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

d) La garantía definitiva responde de los conceptos mencionados en el artículo 110 de la LCS.

e) La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 de la LCSP17.

d) En el caso de cesión del contrato no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

Para el caso de que la garantía se preste mediante Aval, deberá seguir el modelo que a continuación figura:

MODELO DE AVAL

La entidad, con N.I.F. nº, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la calle, C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado), N.I.F. nº en virtud de lo dispuesto en la cláusula nº del Pliego de Condiciones que rigen el contrato objeto de este aval aprobado por el Consejo de Administración de Nous Espais Torrent SAU para responder de las obligaciones siguientes: garantía definitiva que se presta las que se derivan para el avalado del cumplimiento del contrato de, por importe de EUROS €
(..... EUROS CON CÉNTIMOS DE EUROS.)

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división y con compromiso de pago al primer requerimiento por parte de "NOUS ESPAIS TORRENT, S.A, unipersonal."

Este Aval se constituye por tiempo indefinido y no podrá ser cancelado sin autorización expresa de NOUS ESPAIS TORRENT, SA, unipersonal.

El presente Aval ha quedado **inscrito en el Registro Especial de Avals** con el nº

En, a de de 202

(Firma de los Apoderados)

Por conocimiento de las firmas y de las facultades de los apoderados de la entidad avalista.

En, a de de 202

EL FEDATARIO PÚBLICO,

ANEXO V

NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL

CLÁUSULA DE NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL: “A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de Nous Espais Torrent, S.A.”.

ASIMISMO en lo concerniente a la presente contratación se ponen de manifiesto las siguientes previsiones:

- 1) El personal propuesto para la ejecución del servicio externo, no formará parte del ámbito de organización y dirección de Nous Espais Torrent, S.A. no estando comprendido en su ámbito organicista, rector y disciplinario.
- 2) A dicho personal no le será de aplicación el régimen jurídico de los trabajadores de Nous Espais Torrent, S.A. en especial los relativos al cumplimiento y control de horario, vacaciones, permisos y licencias.
- 3) El personal no formará parte del organigrama de Nous Espais Torrent, S.A.
- 4) Los servicios a prestar se realizarán con autonomía y sustantividad propias.

DECLARACIÓN RESPONSABLE: A la firma del contrato adjudicado deberá suscribirse por el contratista “Declaración Responsable” que contenga manifestación relativa a que el personal encargado de los trabajos o servicios objeto del contrato es conocedor de la cláusula de no consolidación que figura en el contrato que regula la relación contractual entre la empresa para la que trabaja y Nous Espais Torrent, S.A.

ANEXO VI

OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas, respecto al criterio de la oferta económica, se apreciará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP, y mediante la aplicación de las siguientes reglas:

Una oferta se considerará anormalmente baja cuándo:

- 1.- Concurriendo un único licitador, la oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- 2.- Concurriendo dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3.- Concurriendo 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 dicho medio la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicho medio. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- 4.- Concurriendo 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 en dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentran 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.
- 5.- Si siguiendo el procedimiento que se describe a continuación, alguna o diversas de las ofertas inicialmente consideradas anormalmente bajas finalmente son justificadas y aceptadas, se realizará una nueva valoración de todas las ofertas considerando el valor Bmax como aquella baja máxima, pero incluyendo las ofertas anormalmente bajas ahora aceptadas.

Cuando la Mesa de Contratación, hubiera identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, se le requerirá a los licitadores que las hubiera presentado dándoles un plazo de cinco días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación para que justifiquen y desglosen razonadamente y en detalle el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a tal efecto.

La petición de información que la Mesa de Contratación dirija a la empresa licitadora, tendrá que formularse con claridad de forma que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente la Mesa de Contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en cuanto a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) El respeto de las obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda del Estado.

Sin embargo, la Mesa de Contratación podrá solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente o en su defecto solicitar asistencia que considere pertinente según el caso.

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si detecta que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los Convenios Colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo que se establece en el artículo 201 de la LCSP.

Se entenderá en todo caso, que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por la empresa cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

En los casos en los cuales se detecte y compruebe que una oferta es anormalmente baja por el hecho que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, solo podrá ser rechazada la proposición por esta única causa si aquel no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayuda pública. El órgano de contratación que rechace una oferta por esta razón tendrá que informar de esto a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera en un contrato sujeto a regulación armonizada.

La Mesa de Contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la Mesa de Contratación en este sentido esté debidamente motivada.

En general, el órgano de contratación rechazará las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

Cuando una empresa que hubiera estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria de un contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento detallado de la ejecución de éste, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros.

DILIGÈNCIA D'APROVACIÓ:

**PLECS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓ PER CONCURS PÚBLIC DEL
CONTRACTE D'OBRES DE MANTENIMENT DE LA PINTURA EN
CENTRES DOCENTS PÚBLICS DE TORRENT**

**Aprovat pel Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT S.A.U.,
M.P., en sessió celebrada el 28 octubre de 2025**

Torrent, en la data de la signatura electrònica d'aquest document.

SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ



DILIGENCIA DE APROBACIÓN:

**PLIEGOS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO
DEL CONTRATO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA
PINTURA EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE
TORRENT**

**Aprobado por el Consejo de Administración de NOUS ESPAIS TORRENT
S.A.U., M.P., en sesión celebrada el 28 de octubre de 2025**

Torrent, a fecha firma electrónica de este documento.

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION



