

**“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (CALDERAS DE GAS, AEROTERMIA, GEOTERMIA Y AIRE ACONDICIONADO) DE 14 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT”**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO super SIMPLIFICADO**

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

*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.**

<b>PODER ADJUDICADOR</b>	NOUS ESPAIS TORRENT S.A., M.P., unipersonal
Naturaleza	Entidad del sector público, poder adjudicador no administración pública (PANAP)
<b>ÓRGANO DE CONTRATACIÓN</b>	Consejo de Administración
Servicio gestor	Servicio de Edificaciones (Mantenimiento colegios)
Fecha inicio del expediente contratación	Inicio expte contratación 14/04/23 Inicio expe adjudicación contrato por concurso público: Acuerdo Consejo de Administración 14/11/23
Perfil de contratante	www.nousespais.es <a href="https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma">https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma</a>
Dirección del órgano de contratación	Plaça Major, 31; 46900 TORRENT
Correo electrónico órgano de contratación	nousespais@nousespais.es
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	Mantenimiento PREVENTIVO ANUAL técnico legal instalaciones climatización y ventilación de los centros docentes Torrent
Lotes	El objeto del contrato no es susceptible de división en lotes.
CPV	50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo 45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones 45259900-6 Actualización de instalaciones 50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas 42512300-1 Unidades de climatización 42510000-4 Intercambiadores de calor, equipos de aire acondicionado y refrigeración y aparatos para filtrar 42500000-1 Equipos de refrigeración y ventilación 45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado 71315410-6 Inspección sistema de ventilación
<b>DURACIÓN/PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	Duración inicial UN AÑO (2024)

Inicio del contrato	La fecha que se fije en la formalización del contrato
Prórrogas previstas	SI (2025)
<b>IMPORTE DE LICITACIÓN</b>	El tipo de licitación es de 25.517'05 € sin IVA, anual
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	B.I. 51.034'10 € (sin IVA)
Precio estimado del contrato	61.751'26 € (IVA incl)
Sistema de determinación del precio del contrato	Art. 309 LCSP Sistema de aplicación combinado (precios mercado+tarifas materiales + tarifas mano de obra)
Precio del contrato	El que resulte de la proposición económica presentada por el adjudicatario
Régimen de financiación	Presupuesto ordinario anual.
<b>FORMA DE PAGO</b>	Ver cláusula 19ª PPTP
<b>PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</b>	PASS Procedimiento Abierto SUPER Simplificado art. 159 LCSP17.
Número de Expediente	05.59/2045.04/01/1/23
Tipo de Contrato	Servicios de mantenimiento de instalaciones
Tipo de Procedimiento	Abierto SUPER 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	UN MES desde publicación PLACE&WEB ( <a href="http://www.nousespais.es">www.nousespais.es</a> )
Requisitos (solvencia financiera, técnica, económica y profesional)	Mediante declaración responsable (ANEXO I) en el momento de la presentación de la oferta y acreditación inscripción en ROLECE + DEUC (art. 159.4.a) LCSP17 comprobación por órgano técnico de contratación
Clasificación del contratista	No resulta exigible
Garantía provisional	No se requiere
Garantía definitiva	SI se requiere, según modelo ANEXO IV
Garantía complementaria	Si es el caso, será requerida en tiempo y forma
Cabe recurso especial	NO
DEUC	SI Art. 140.1.a LCSP
<b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	Relación calidad precio: únicamente criterios aritméticos Pliego de prescripciones técnicas condición 20
Causas del rechazo de proposiciones y aclaraciones de las ofertas	Se regirá por lo dispuesto en el Anexo II
Ofertas anormales o con valores desproporcionados	Seguirá lo establecido en Art. 149 LCSP17
Preferencias adjudicación por empates	Se regirá por lo dispuesto en el Anexo III
<b>ÓRGANO TÉCNICO DE CONTRATACIÓN</b>	SI, Acto público apertura proposiciones según anuncio de licitación
Limitaciones	Número máximo de ofertas por licitador: 1
Propuesta resolución x órgano técnico valoración	15 días hábiles, máximo, desde fin plazo presentación ofertas salvo trámites adicionales esenciales al procedimiento
Resolución Adjudicación	15 días hábiles, máximo, desde informe final valoración
<b>RESPONSABLE DEL CONTRATO</b>	Directora de Edificaciones (art. 62 LCSP17)

<b>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</b>	Ver PCAP condiciones 18 y 19 y PPTP
<b>CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN</b>	SI> TRABAJOS EN CENTROS ESCOLARES DE INFANTIL Y PRIMARIA. > Certificado negativo Registro Central de delincuentes sexuales.Cláusula 18 del Pliego Técnico
<b>CONDICIONES ESPECIALES DE LOS LICITADORES</b>	NO
<b>SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	SI
<b>PLAZO DE GARANTÍA</b>	Si dos años, condición 17 prescripciones técnicas
<b>ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS</b>	Si, Ver cláusula 7.5 PCAP (adscripción medios personales y materiales suficientes para el cumplimiento del objeto del contrato) y condición 8 PPTP (medios materiales y humanos)
<b>SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES</b>	No
<b>SUBCONTRATACIÓN</b>	No
<b>MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS</b>	Solo por causa de interés público (Ver condición 15.7)
<b>ADMISIBILIDAD DE VARIANTES</b>	No
<b>CESIÓN DEL CONTRATO</b>	No
<b>REVISIÓN DE PRECIOS</b>	No
<b>CLÁUSULA DE NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL</b>	El contratista deberá suscribir el Anexo V relativo a no consolidación de personal en el acto de formalización del contrato.
<b>RÉGIMEN DE PENALIDADES</b>	SI condición 23 PPTP

#### ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	DOC 1.- MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE  DOC 2.- MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA
<b>ANEXO II</b>	CAUSAS DE RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES. ACLARACIONES DE LAS OFERTAS
<b>ANEXO III</b>	CRITERIOS DE DESEMPATE
<b>ANEXO IV</b>	GARANTÍAS Y MODELO DE AVAL
<b>ANEXO V</b>	CLÁUSULA NO CONSOLIDACIÓN DE PERSONAL

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato

**1.1 Objeto:** Es objeto del contrato la prestación del servicio de mantenimiento PREVENTIVO ANUAL técnico legal instalaciones térmicas de climatización y ventilación (calderas de gas, aerotermias, geotermias y aire acondicionado) de los 14 centros docentes públicos de Torrent. Las características de los trabajos a realizar y el resto de requerimientos con los que se deberá ejecutar el servicio objeto de contratación se detallan en el pliego de condiciones técnicas particulares que se acompaña (Pliego de condiciones técnicas Instalaciones Eléctricas Baja Tensión).

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

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- La oferta económica que resulte adjudicataria del contrato y la propia resolución de la adjudicación.
- El programa de trabajo aceptado/consensuado por el órgano de contratación. (Plan de Mantenimiento)
- Los presentes pliegos de cláusulas administrativas y los de condiciones técnicas
- El acuerdo o resolución que decreta la adjudicación del concurso.

**1.2 División en lotes del objeto del contrato** El objeto del contrato es unitario no procediendo, en consecuencia, la división en lotes (art. 99.3 b) LCSP17.

**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) n° 213/2008, Comisión 28/11/2007 que modifica Reglamento (CE) n° 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV):

50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo

45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones

45259900-6 Actualización de instalaciones

50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas

42512300-1 Unidades de climatización

42510000-4 Intercambiadores de calor, equipos de aire acondicionado y refrigeración y aparatos para filtrar

42500000-1 Equipos de refrigeración y ventilación

45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado

71315410-6 Inspección sistema de ventilación

**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 servicios tal como está definido en el art.17 de la LCSP17, la adjudicación del cual se tramitará por procedimiento ABIERTO SUPER SIMPLIFICADO (PASS) ORDINARIO conforme a los Arts. 159.6 y arts. 316 a 320 y Secc.2.ª, Cap.I, Tit.I, Libro 2.º LCSP17. Los servicios objeto del contrato deberán de ajustarse a aquello fijado en el pliego de condiciones técnicas donde se describen los trabajos a realizar por el adjudicatario.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de adjudicación y régimen jurídico**

**2.1 Principios de contratación:** La presente convocatoria de contratación queda sometida a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores así como la libre competencia; y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la prestación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguardia de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa. (Art. 1 y 132 y ss. LCSP17).

**2.2 Expediente de contratación:** 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 PPTP, pliego de prescripciones técnicas, en los términos expresados en los artículos 28 y 116 de la LCSP17 y la justificación del procedimiento para adjudicar el contrato están acreditados en el expediente 05.59/2045.04/01/23. No cabe recurso especial en materia de contratación al ser su importe inferior a 100.000 euros, (art. 44 LCSP17).

**2.3 Procedimiento de preparación y adjudicación del contrato:** El presente expediente de contratación de servicios se tramita por procedimiento ordinario abierto súper simplificado (PASS) regulado en el art. 159 Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, (en adelante, LCSP17), en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

**2.4 Régimen jurídico:** Resultan de aplicación al procedimiento de adjudicación del contrato, 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.

Para lo no previsto en este Pliego, será aplicable en cuanto a la adjudicación, las previsiones de la LCSP17, arts. 17 y 308 y ss LCSP 17 para los contratos de servicios. En caso de discrepancia entre el presente pliego y el resto de documentación que reviste carácter contractual, prevalecerá el presente pliego.

En los supuestos de colusión el procedimiento quedará sujeto al 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 art. 132.3 LCSP17.

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, modificación y extinción del contrato.

#### CLÁUSULA TERCERA. Duración del contrato

**La duración del objeto del contrato** El contrato tendrá una duración de UN AÑO a contar desde el día que se fije en el documento de formalización del contrato y/o aceptación de la adjudicación a la que se unirán como una de sus partes los pliegos que rigen la contratación y sus anexos.

El contrato se podrá prorrogar por mutuo acuerdo de las partes, por UN AÑO MAS, manifestado de forma expresa con al menos dos meses antes de su finalización, contando con el informe favorable del servicio, por una duración máxima de otro año más (2025), sin que la duración total pueda superar dos años de contratación.

Durante el tiempo de duración del contrato el equipo del contratista deberá de dar cumplimiento a todo aquello que se prevé a las condiciones técnicas (Pliego de condiciones técnicas del contrato), así como contar con la debida organización técnica, acometer las prestaciones contractuales con la oportuna responsabilidad y control del servicio, coordinar debidamente los trabajos, mantener reuniones de trabajo, y atender debidamente las indicaciones y tareas que le dé el responsable del contrato por parte de la entidad contratante.

#### 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 a los que se tenga acceso.

El anuncio de licitación del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación y en el PLACE (Plataforma de contratación del estado).

**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, núms. 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](http://www.torrent.es)).

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

**5.1 El presupuesto base de licitación** es el siguiente (51.034'10 € sin Iva) para las DOS anualidades, un año inicial de duración de contrato más un año adicional de prórroga:

IMPORTE 1 AÑO 2024	IMPORTE 2 AÑOS 2025 (posible prórroga 1 año)
25.517,05 €	51.034,10 €
5.358,58 €	10.717,16 €

Total precio licitación : 51.034'10 € ( IVA no incl.) para dos años de duración del contrato (duración inicial 1 año -2024- más un año de posible prórroga -2025-.

Teniendo en cuenta la posibilidad de prórroga por 1 año adicional, el valor estimado del contrato es de **51.034'10 euros**, IVA no incluido.

La cantidad 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 51.034'10 €, sin IVA, mas 10.717'16 euros de IVA (al tipo actual del 21%), haciendo un total de 61.751'26 euros, IVA incluido, para los dos años de duración (uno inicial y otro más de prórroga) total prevista.

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

**5.3 Previsión presupuestaria:** Las obligaciones económicas que se deriven de la contratación se atenderán con cargo a la aplicación presupuestaria anual contenida en los presupuestos de la entidad convocante del concurso para los años de su duración.

**5.4 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.

El precio podrá ser mejorado a la baja por los licitadores y será el que resulte de la adjudicación de acuerdo con la oferta económica realizada tomando por base el presupuesto base de licitación previsto al apartado anterior.

Para considerar una oferta anormalmente baja se estará a aquello que dispone el art. 149 de la LCSP, mediante la aplicación de las normas previstas en el art. 85 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre.

Se entenderá que el precio del contrato comprende todos los gastos que sean necesarios al cumplimiento de la prestación y el resto de tributos, tasas y cánones de cualquier naturaleza que sean de aplicación, así como todos los gastos que sean de cuenta del adjudicatario a consecuencia de las obligaciones contempladas en este pliego, sin posibilidad de repercusión en cualquier caso a la entidad contratante.

En el precio del contrato quedarán incluidas todas las reuniones necesarias y conversaciones telefónicas a mantener con administraciones públicas y en general, cualquier persona o entidad que tenga relación con el objeto de la prestación contractual.

El precio del contrato será el que resulte del concurso tramitado y la adjudicación efectuada por el órgano de contratación. A tal efecto, los licitadores tendrán que fijar en sus propuestas los precios. La baja que pueda obtenerse en la adjudicación dará lugar a la ampliación del servicio a un número más grande de unidades sin que, en ningún caso, pueda sobrepasarse el importe del presupuesto base de licitación.

**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 o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

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 debiendo contar con lo especificado en la cláusula 10 del pliego técnico.

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 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 presentara 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 Solvencia del contratista** 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 en la que también manifestarán su compromiso a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

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

En el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar a aquella el compromiso de constitución de la unión.

En el momento de la presentación de la oferta será suficiente que los licitadores manifiesten a través de la declaración responsable su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, siendo además necesaria la inscripción en el ROLECE así como el DEUC que se presentará junto con la declaración responsable.

Toda la documentación demostrativa de tal solvencia será requerida al licitador a cuya favor recaiga la propuesta de adjudicación siendo condición necesaria para que la adjudicación llegue a ser definitiva y, por tanto, pueda ser formalizado el contrato.

**7.2 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 así como con la presentación del DEUC en atención a lo establecido en el art. 140 LCSP17.

Toda la documentación demostrativa de tal capacidad será requerida al licitador a cuya favor recaiga la propuesta de adjudicación siendo condición necesaria para que la adjudicación llegue a ser definitiva y, por tanto, pueda ser formalizado el contrato.

**7.3 La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE)** acredita asimismo en el momento de la presentación de la oferta, 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.

Por disposición 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.

**7.4 Clasificación del contratista:** en el presente contrato no resulta exigible la clasificación del contratista, por razón de su materia (servicios), pero si contase con ella el adjudicatario la misma surtirá efectos de solvencia profesional.

**7.5 Adscripción de medios:** el contratista estará obligado a adscribir al cumplimiento del objeto del contrato los medios materiales y personales que sean necesarios a su correcta ejecución.

## **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 y únicamente 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.

Tampoco podrá ser suscrita ninguna propuesta de Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

**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, 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 Documentación a presentar por los licitadores.** Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán **UN ÚNICO SOBRE CERRADO y firmado por el licitador**, en cuya parte externa se hará constar, en el propio sobre, además de los datos de contacto de la empresa licitadora (Nombre, telef, dirección, persona de contrato, tel móvil, mail, etc).

**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 atendiendo a lo siguiente:

## LEYENDA:

### CONCURSO PÚBLICO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (CALDERAS DE GAS, AEROTERMIA, GEOTERMIA Y AIRE ACONDICIONADO) DE 14 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT"

### **SOBRE único DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

*«Proposición para licitar a la contratación del servicio de mantenimiento preventivo anual técnico legal de las instalaciones térmicas, de climatización y ventilación de los centros docentes públicos de Torrent»*

**CONTENIDO: Documentación administrativa y proposición evaluable ÚNICAMENTE mediante fórmulas matemáticas**

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

2º DEUC, documento europeo único de contratación, según Modelo DEUC

3º. Proposición evaluable mediante fórmula matemática ajustada al modelo ANEXO I doc 2 firmada por el licitador o persona que lo represente.

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

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

**8.9 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.

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

## CLÁUSULA NOVENA. Mesa de contratación /órgano técnico de contratación

**9.1 Mesa de contratación:** La mesa de contratación constituida como órgano técnico de contratación es un órgano de asistencia técnica especializada en materia de contratación pública que debe actuar de forma obligatoria en procedimiento abierto y que se encarga, principalmente, de valorar las proposiciones de los licitadores y proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de aquél que presenta la mejor oferta.

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, y en este caso ha facultado suficientemente a su Consejero Delegado por acuerdo adoptado en sesión ordinaria 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 contratación proyectada se inicie lo antes posible dando cumplimiento a la tramitación legalmente establecida.

**9.2 Composición:** De conformidad con el artículo 326.6 de la LCSP17, y en atención al especial régimen societario de la entidad contratante, la mesa de contratación estará compuesto por el Consejero Delegado o persona en quien delegue, que actuará a efectos de impulsar el procedimiento en todos sus trámites, 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.

**9.3 Funciones:** La mesa de contratación es un órgano de asistencia técnica especializada (art. 326.2 LCSP17) con las siguientes funciones:

- a) La calificación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos a que se refieren los artículos 140 y 141,-DEUC y declaración responsable-, y, en su caso, acordar la exclusión de los candidatos o licitadores que no acrediten el cumplimiento de tales requisitos de participación.
- b) La valoración de las proposiciones de los licitadores.
- c) En su caso, la propuesta sobre la calificación de una oferta como anormalmente baja, previa tramitación del procedimiento a que se refiere el artículo 149 de la presente Ley.
- d) La propuesta al órgano de contratación de adjudicación del contrato a favor del licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, según proceda de conformidad con el pliego de cláusulas administrativas particulares de la licitación.
- e) Comprobación de la inscripción de los licitados, correctamente, en el ROLECE o registro equivalente.

## 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 súper 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 15 días hábiles, desde finalizado el plazo de presentación de ofertas.

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

**11.1 Examen de las proposiciones:** La apertura del SOBRE ÚNICO de las proposiciones presentadas al concurso se realizará en acto público cuya fijación de hora y día será publicada en el perfil del contratante. La mesa de contratación, salvo que deba abordarse el trámite que recoge el art. 149 LCSP17, a excluir las ofertas que no cumplan los requerimientos que hayan podido mediar, en su caso, y a evaluar y clasificar las que no estén excluidas, estableciendo el orden de clasificación de las ofertas según el informe final de valoración del concurso.

Establecido el orden de clasificación de las ofertas, la mesa de contratación procederá de forma simultánea a:

\*En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja por darse los supuestos previstos en el artículo 149 LCSP17, la mesa, realizadas las actuaciones recogidas en los puntos 1.º y 2.º anteriores, seguirá el procedimiento previsto en el citado artículo, si bien el plazo máximo para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los cinco días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación.

\* Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa situada en mejor posición, está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar. Si el licitador hubiera hecho uso de la facultad de acreditar la presentación de la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro (Rolece), la mesa requerirá al licitador para que justifique documentalmente todos los extremos referentes a su aptitud requeridos.

Cumplido el trámite anterior y resultando correcto, requerirá a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que en el plazo máximo de 3 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación aporte 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:** Concluidos los anteriores trámites, la mesa de contratación formulará la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación finalmente clasificado que elevará al órgano de contratación. Recaída la resolución de la adjudicación, en un plazo no superior a 15 días desde la propuesta de adjudicación, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, mediante resolución de adjudicación, procediéndose a su formalización.

En caso de que el candidato propuesto como adjudicatario no proceda a la formalización del contrato, o no dé cumplimiento a lo requerido para procurar la adjudicación, salvo fuerza mayor, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole los plazos que resulten y así sucesivamente.

En lo no previsto aquí se observarán las normas generales aplicables al procedimiento abierto de LCSP17.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. - Criterios de Adjudicación**

Regirán en el presente procedimiento de adjudicación del contrato los criterios de adjudicación establecidos en la condición núm.20 del pliego de prescripciones técnicas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Garantías y seguro de responsabilidad**

**13.1 Garantías:** El adjudicatario deberá presentar garantía definitiva en la forma establecida en el Anexo IV por importe del 5%, IVA excluido, del precio del contrato. También será presentada por el adjudicatario, si es el caso, garantía complementaria si su oferta hubiera estado incurso inicialmente, en temeridad.

**13.2 Plazo de garantía:** DOS AÑOS, desde la fecha de terminación del contrato y cumplidas todas las obligaciones que le incumben al contratista sobre el objeto del contrato.

**13.3 Seguro de Responsabilidad Civil:** Por la naturaleza del objeto del contrato el adjudicatario del concurso deberá contar con seguro de responsabilidad civil que aportará al órgano de contratación antes de la formalización del contrato para cubrir riesgos dimanantes de su actividad en los centros por importe mínimo equivalente al del precio del contrato.

#### **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 que es privado, se formalizará por escrito, que en este procedimiento es bastante la simple aceptación de la adjudicación por el adjudicatario, y atenderá a los modelos habituales del sector, en plazo no superior a 7 días hábiles desde la notificación de la resolución de la adjudicación. La formalización de los contratos deberá asimismo publicarse en el perfil del contratante en la forma establecida en la LCSP17.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos si así fuere. 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 y/o la aceptación, 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 necesaria a la adjudicación.

**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 revista 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.

**15.3 Ejecución del contrato:** La ejecución del contrato lo será a riesgo y cargo del contratista y tendrá que observar aquello que disponen las cláusulas de estas bases o condiciones administrativas y sus anexos así como las prescripciones técnicas y las cláusulas contractuales del contrato que se firme.

En aquello que se refiere a la ejecución, cumplimiento y efectos del contrato resultará de aplicación en primer lugar los arts. 311 y 312 LCSP 17 y subsidiariamente será de aplicación la normativa de los

contratos privados.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. y/o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando haya sido realizado, de acuerdo con los plazos del mismo y a satisfacción de la parte contratante, la totalidad de su objeto. La constatación exigirá por parte de la entidad contratante un acto formal y positivo de comprobación y/o conformidad.

El servicio se contrata a cuenta y riesgo del contratista, sin que proceda en ningún caso revisión de precios (art. 103, LCSP17).

**15.4 Responsable del contrato:** La entidad contratante, en atención al art. 62.1 LCSP, denominará un responsable del contrato, que estará facultado para requerir información o cualquier cuestión relativa a la ejecución de la prestación del contrato y dar instrucciones al contratista siempre que no supongan una modificación del objeto del contrato ni resulten contrarias a los pliegos que rigen la contratación.

La designación del responsable del contrato será comunicada al contratista a la fecha de formalización del contrato y contará, entre otros, las siguientes atribuciones: proponer al órgano de contratación la resolución de incidencias, imposición de penalidades y dar instrucciones relativas al objeto del contrato, requerir información en cualquier momento y exigir el cumplimiento de los plazos y actuaciones y dar el visto bueno a las facturas que presente el contratista.

**15.5 Subcontratación:** No se admitirá la subcontratación de ninguna parte del contrato.

**15.6 Revisión de precios:** No cabe revisión de precios.

**15.7 Modificaciones del contrato:** Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público, en los supuestos y con los límites establecidos en el artículo 203 a 207 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán afectar las condiciones esenciales de la licitación y la adjudicación.

Las modificaciones serán obligatorias para el contratista en los términos establecidos por el artículo 206 LCSP17, y tendrán que ser acordadas por la entidad contratante, previa tramitación del procedimiento previsto en el artículo 207 LCSP17 y formalizarse en documento administrativo, previo reajuste de la garantía definitiva si procede, todo esto se canalizará a través del oportuno expediente de modificación de contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA.- Personalidad del contratista

**16.1 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.

**16.2 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.

Si no pudiera producirse la subrogación por no reunir la entidad a la cual se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

## **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. – Facturación y pago del servicio**

La empresa adjudicataria facturará la prestación del servicio del siguiente modo de conformidad con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas (cláusula 19 Facturación y pago del servicio).

## **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. – Obligaciones del contratista**

**18.1 Las tareas de ejecución** del objeto del contrato se realizarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al pliego de prescripciones técnicas que se insertan en el contrato como una más de sus partes y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el responsable del contrato. En cualquier caso, el contratista, en relación a tal ejecución, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes, para lo cual este personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto este tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que en ningún caso pueda alegarse ningún derecho por este 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, todavía 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.
2. El contratista estará obligado a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean

Aprovat pel Consell d'Administració  
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.  
en sessió celebrada el 14/01/23  
Torrent, a

Expte. 05.59/2045.04/01/23 pág.19

necesarias para el inicio y ejecución del objeto del contrato hasta su fin y, si procede, redactar y emitir y, suscribir en su caso, los documentos que resulten.

3. Cumplir con el contrato dentro del plazo fijado y, si es el caso, de sus prórrogas, con la debida diligencia de un buen comerciante.
4. Cubrir con la adecuada póliza de seguros las responsabilidades que puedan derivar de la incorrecta ejecución de los trabajos necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato.
5. Designar un responsable para la dirección de todos los trabajos derivados del contrato, que estará en contacto directo y permanente con el responsable del contrato de la entidad contratante y recibirá de este las órdenes e indicaciones oportunas.
6. Tener asegurados todos los vehículos que necesite emplear para la ejecución del contrato, así como haber superado satisfactoriamente la inspección técnica que establece la normativa aplicable en cada momento y cualesquiera otras disposiciones que resulten en la materia.
7. Garantizar que el personal adscrito al servicio tiene la aptitud y práctica necesaria que requiere la realización del contrato, teniendo que establecer un mecanismo de formación adecuado para conseguir la máxima eficacia de la prestación, teniendo que poseer la titulación que en cada momento se exija por aplicación de la normativa vigente para la prestación del servicio.
8. No utilizar el nombre del Ayuntamiento de Torrent ni el de Nous Espais Torrent S.A., unipersonal, 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 de cualquier clase con terceros.
9. La ejecución del contrato se realizará por cuenta y riesgo del contratista (art. 197 LCSP17), sin perjuicio de lo que se establece en el art. 239 que se refiere a la fuerza mayor. Así pues:
  - a) Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes de este, 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. El contratista está obligado al cumplimiento de 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 tiene que cumplir las condiciones salariales de los trabajadores adscritos al contrato conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.

11. El contratista tendrá que guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados a fin 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, si procede, la realización de las prestaciones contratadas y la enmienda 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, si procede, a la recuperación del precio satisfecho.
13. El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen por la contratante en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.
14. Una vez cumplida la prestación del servicio por el adjudicatario, éste tendrá que devolver a la empresa pública, toda la información confidencial que pudiera tener en su poder, y especialmente cualquier apoyo informático o documento en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. En el supuesto de dificultades técnicas o legales justificadas que imposibilitan esta devolución, la parte contratante podrá autorizar al adjudicatario para que proceda a la destrucción o borrado total de la información confidencial, teniendo que justificarlo de forma documental ante Nous Espais Torrent S.A. mediante certificado de empresa profesionalizada del sector.  
  
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 estas, así como durante los plazos previstos en las disposiciones aplicables o, los resultantes de las relaciones contractuales entre las partes. Superados los plazos mencionados, el adjudicatario tendrá que proceder a la supresión física de toda la información confidencial relacionada con la contratación recaída a su favor.
15. Además de las anteriormente señaladas obligaciones del adjudicatario, en razón a fin de la presente contratación, serán obligaciones del contratista las que se recogen en el Pliego de condiciones Técnicas en atención a las especificaciones de la prestación objeto de la contratación y las que resultan de los Anexos establecidos en estas cláusulas administrativas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. – Otras obligaciones del contratista**

**19.1 El contratista estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes** en materia fiscal, laboral, de seguridad social, y de seguridad y salud en el trabajo que le resulten de aplicación por razón de la materia. Además vendrá obligado a dar cumplimiento a:

##### **I) OBLIGACIONES DE TRANSPARENCIA**

El contratista, si es perceptor de ayudas o subvenciones públicas, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el art. 3.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y otras normas en la materia. A los efectos del cumplimiento de esta obligación será bastante contar con web social que albergue el apartado de Transparencia lo que deberá ser manifestado por el contratista mediante declaración responsable.

En virtud del mismo texto legal el contratista está obligado a facilitar toda la información necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de transparencia (art. 4 de la señalada ley) que hace extensible tal obligación a todos los adjudicatarios de contratos del sector público.

## II) GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

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 que resulten necesarios para la prestación de los servicios.

Del mismo modo, será obligación del adjudicatario la constitución de las garantías que pudieran ser exigidas en la concesión de permisos o licencias, por los diferentes Ayuntamientos o entidades públicas por cualquier concepto que sean necesarias al cumplimiento del objeto del contrato.

## III) TRIBUTOS

Tanto en las ofertas que formulan los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graban los diversos conceptos, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido como partida independiente de acuerdo con la legislación vigente.

## IV) INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, excepto cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la entidad contratante dentro de los límites señalados por las leyes (art.196 LCSP17).

**19.2 El cumplimiento de estas obligaciones** podrá ser requerido por la entidad contratante según el caso y las circunstancias. Si de tal requerimiento resultase un incumplimiento constado de las mismas o alguna/s de ellas por parte del contratista se aplicarán las penalidades que resulten conforme a las establecidas en el pliego previo informe de la entidad contratante que estudie las concretas circunstancias del incumplimiento, su entidad y gravedad, y previa audiencia al contratista antes de dictar resolución.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA. – Condiciones especiales de ejecución del contrato

**20.01 Condiciones especiales de ejecución del contrato** (art. 202 de la LCSP17). En la ejecución del contrato, el contratista deberá cumplir las siguientes condiciones especiales de ejecución:

**01 Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.** En la ejecución del contrato, tendrá que establecer medidas que garanticen la igualdad de mujeres y hombres en el acceso a la ocupación, clasificación personal, promoción, permanencia, formación, retribuciones, calidad y estabilidad laboral, duración y ordenación de la jornada, así como aquellas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral del personal adscrito a la ejecución del contrato, conforme establece la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

- La empresa adjudicataria tendrá que utilizar un lenguaje no sexista en toda su documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, y tendrá que evitar

cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

- La empresa o entidad adjudicataria garantizará la adopción de medidas para prevenir el acoso sexual y el acoso por razón de sexo en el trabajo en aquellos contratos la ejecución de los cuales requiera más de diez personas trabajadoras.

**02 R.D Ley 14/2019, de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones.** En los contratos cuya ejecución implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista este vendrá obligado a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, advirtiéndose además al contratista de que esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP17.

**03 Real Decreto 1110/2015, de 11 de diciembre, por el que se regula el Registro Central de Delincuentes Sexuales.** En el contrato que es objeto de adjudicación, por razón de la materia objeto de la contratación deberá darse cumplimiento a lo establecido en la cláusula 18 del pliego de condiciones técnicas.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. - Penalizaciones**

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, la entidad contratante podrá optar por acudir a la resolución del contrato según las normas del derecho privado pudiendo optar, según el caso, por aplicar las penalidades establecidas en la cláusula 23 del pliego de prescripciones técnicas que establece el régimen de infracciones y penalidades de la ejecución del contrato.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. – Causas de resolución**

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas en los artículos 211 y ss. y 313 y ss. de la LCSP, las siguientes:

- a) No disponer en la fecha de inicio del contrato los medios necesarios al cumplimiento de la prestación del objeto del contrato y especificados en los pliegos que rigen la presente contratación.
- b) La manifiesta incapacidad o negligencia técnica probada con referencia concreta a la prestación del servicio.
- c) El abandono en la prestación del servicio.
- d) El incumplimiento de cualquier obligación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula siguiente, referida a las penalizaciones.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. –Régimen y jurisdicción**

**23.1** En cuanto a los efectos y extinción del contrato serán aplicable las normas de derecho privado y aquellas normas a las cuales se refiere el párrafo primero del artículo 319 LCSP17, en materia medioambiental, social o laboral -art.201-, de condiciones especiales de ejecución, -art.202- de modificación del contrato -arts.203 a 205-, de cesión y subcontratación -arts.214 a 217-, de racionalización

técnica de la contratación -arts. 218 a 228-; 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 204 y 205, LCSP17.

**23.2** Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, previsión y seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará ninguna responsabilidad para la entidad contratante, teniendo que responder civilmente el empresario frente a terceros de los daños y perjuicios derivados de este incumplimiento.

**23.3** Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato que se sigue con la presente contratación serán resueltas en su civil conocimiento de tales controversias por los juzgados y tribunales de tal orden correspondientes al domicilio de la entidad contratante, renunciando el adjudicatario a cualquier otro fuero que pueda corresponderle.

..oO0Oo.-.



Aprobat pel Consell d'Administració  
de NOUS ESPAIS TORRENT, S.L.  
en sessió celebrada el 14/11/23  
Torrent, a

nousespais | torrent

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-FACULTATIVAS  
QUE REGIRÁN LA CONTRATACIÓN DEL

MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS  
INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN  
(CALDERAS DE GAS, AEROTERMIAS, GEOTERMIAS Y AIRE  
ACONDICIONADO) DE 14 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE  
TORRENT

Torrent, julio 2023



## INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN E INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES.
3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.
4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.
5. PLANES DE MANTENIMIENTO.
6. TIPOS DE MANTENIMIENTO
7. OTROS SERVICIOS ADICIONALES, INCLUIDOS EN EL OBJETO DEL CONTRATO.
8. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS
9. OTROS MEDIOS.
10. INTERLOCUTORES.
11. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.
12. INVENTARIO. INFORME INICIAL.
13. AVISOS.
14. PARTES DE TRABAJO.
15. GESTIÓN DE RESIDUOS
16. DURACIÓN DEL CONTRATO
17. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.
18. NORMATIVA DE APLICACIÓN
19. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO
20. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
21. PLAZO DE GARANTÍA
22. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
23. INFRACCIONES Y PENALIDADES

ANEXO I: RELACIÓN DE CENTROS E INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

ANEXO II: MANTENIMIENTOS MÍNIMOS. PERIODICIDADES.

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de **mantenimiento preventivo anual, técnico-legal, de las INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN** de Colegios Públicos del Ayuntamiento de Torrent, enumerados en el Anexo I del presente Pliego.

En particular, las instalaciones son:

- Generadores de calor con combustibles gaseosos (calderas de gas). Almacenamiento y trasiego de combustibles gaseosos.
- Sistemas de captación solar térmica.
- Sistemas de preparación A.C.S.
- Unidades de tratamiento de aire y filtros de aire. Interiores y exteriores.
- Unidades de ventilación y extracción. Interiores y exteriores.
- Motobombas de circulación.
- Conductos para aire, elementos de difusión y accesorios.
- Unidades terminales de climatización: radiadores, suelos radiantes y splits.
- Sistemas y equipos de regulación y control. Relojes, programadores u otro dispositivo de control.
- Instalación y equipos de geotermia.

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.

El fin perseguido es el de mantener las instalaciones en un estado de **conservación, mantenimiento y funcionamiento** adecuado, cumpliendo **todas las exigencias legales establecidas** para ellas. Igualmente tiene que asegurar la vida útil de las instalaciones existentes.

## 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN E INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES.

La relación de **Centros Docentes** de titularidad municipal, objeto del presente contrato, se adjunta a este documento como **Anexo I**. El citado anexo incluye **inventario** de las instalaciones existentes.

	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/ CONSTITUCIÓN, 64
10	COLEGIO PÚBLICO LES TERRETES	C/ CONSTITUCIÓN, 55
11	COLEGIO PÚBLICO SAN PASCUAL	C/PADRE MENDEZ, 149
12	COLEGIO DE EDUCACIÓN ESPECIAL LA ENCARNACIÓN	C/PADRE MENDEZ, 153
13	ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL CIUDAD JARDÍN	C/ VIRGEN DE FATIMA, 19
14	AULARIO EPA PLAZA SAN PASCUAL	PZA SAN PASCUAL, 20
15	AULARIO EPA C/ MARCO	C/ MARCO, 1
16	ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS (AULARIO MONTECARLO)	AVDA AL VEDAT, 21

### 3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones existentes, previamente a la formulación de sus ofertas, así como de la comprobación de su estado actual e idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Para ello y con objeto de facilitar dicho conocimiento, podrán visitar las instalaciones para su estudio, previa autorización y coordinación de las visitas por parte de la empresa municipal Nous Espais.

Una vez realizada la adjudicación, la empresa que resulte adjudicataria presentará, en el plazo máximo de 30 días contados a partir de la adjudicación definitiva, un "Informe Inicial" (véase apartado 12 del presente Pliego), resultante del estudio exhaustivo sobre las instalaciones y equipos objetos del contrato.

Iniciado el servicio, y asumido el estado de las instalaciones y dependencias, el adjudicatario no podrá alegar inconveniente o reparo alguno para desarrollar el servicio, relativo al estado de las mismas.

### 4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos a realizar serán los especificados en el Plan de Mantenimiento de cada una de las instalaciones.

Quedan incluidos en el objeto del contrato los trabajos correspondientes a **pequeñas intervenciones o reparaciones** llevadas a cabo en el mantenimiento ordinario, como reposición de baterías, sustitución de juntas, elementos de sellado, tornillería...

Se incluyen además en el precio del contrato cuantos **trabajos de gabinete** se requieran para la elaboración de informes, certificados, dictámenes, o cualquier otro documento que requiera el cumplimiento de la legalidad vigente ante los organismos oficiales competentes; así como los que pudiera solicitar la propiedad para el adecuado control y gestión del servicio.

Independientemente de los trabajos de mantenimiento preventivo y técnico-legal objeto del presente Pliego, se podrán adjudicar al contratista la realización de **otras obras de reparación y mejora de las instalaciones** (mantenimiento correctivo), con presupuesto independiente, previa la tramitación que resulte necesaria para su contratación. No obstante, Nous Espais se reserva el derecho de realizar mediante terceros las obras o servicios de reparación que considere oportunos sin que ello permita reclamación alguna por parte de adjudicatario.

Las tareas y trabajos a realizar serán todos los necesarios para el adecuado funcionamiento de las instalaciones de los Centros Escolares detallados en el **Anexo I**. De igual modo, debe garantizarse un estado adecuado de orden y limpieza de las instalaciones, así como de sus **locales vinculados**.

Los servicios a prestar en las instalaciones deberán ser aquellos que permitan que los diferentes elementos actúen cumpliendo las disposiciones legales, de la forma más eficaz posible y con el mínimo consumo de energía, asegurando el funcionamiento continuo de los sistemas, minimizando los posibles tiempos de parada como consecuencia de averías y de sus reparaciones.

Estos trabajos, se realizarán con personal cualificado en las especialidades necesarias según los trabajos a realizar, siendo posible la polivalencia del personal dedicado a estos servicios siempre y cuando la calidad del mantenimiento que se realice sea correcta.

Como norma general se realizarán las operaciones de **puesta en marcha y parada** para las estaciones de invierno y verano, atendiendo a los periodos de actividad escolar.

Tanto en la puesta en marcha como en la parada de las instalaciones a gestionar, el adjudicatario se someterá a las instrucciones que haya recibido de Nous Espais.

Incluye la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones cumplan su cometido de forma óptima, con el mínimo consumo de energía y con las condiciones de seguridad necesarias y en cumplimiento de la normativa técnico legal vigente.

## 5. PLANES DE MANTENIMIENTO.

La empresa que resulte adjudicataria procederá a la concreción y conformación de los "*Planes de Mantenimiento*" y "*Manuales de Mantenimiento*" de cada una de las instalaciones, en el primer mese de prestación del servicio, a contar desde el día de inicio del mismo, presentándolos a Nous Espais Torrent S.A. para su conocimiento.

El Plan de Mantenimiento Preventivo cumplirá con todas las especificaciones y normas recogidas en los Reglamentos y Normas vigentes o que puedan entrar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento se tendrá en cuenta el horario de funcionamiento de los centros docentes, y se arbitrarán las medidas oportunas para no interrumpir, más allá de lo estrictamente necesario, y para evitar molestias e incomodidades a los usuarios. El contratista deberá adaptar su horario de trabajo, en la medida de lo posible, al que determine Nous Espais Torrent S.A.

El Plan de Mantenimiento de cada una de las instalaciones tendrá carácter contractual.

## 6. TIPOS DE MANTENIMIENTO

### 6.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Tiene por objeto la adecuada revisión, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de la instalación, tal como establecen algunos fabricantes de equipos para los mismos.

La realización de estos servicios es periódica y deberán garantizar su funcionamiento con el mejor rendimiento operativo, observando la defensa del medio ambiente y la seguridad del servicio y de las personas, tanto operarios como usuarios.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida, en cumplimiento de lo establecido por la normativa en vigor.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para Nous Espais, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.

### 6.2 MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL.

El mantenimiento técnico legal es un trabajo preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento.

Las actuaciones a realizar serán las descritas en los distintos reglamentos industriales de aplicación y/o la normativa vigente, así como las que pudieran promulgarse durante el período de vigencia del contrato, sobre las diferentes instalaciones, tanto de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas por los mismos con carácter obligatorio.

El adjudicatario será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente.

Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el responsable de la empresa adjudicataria propondrá por escrito a Nous Espais, las modificaciones necesarias para adecuar la misma. Los gastos ocasionados por dicha modificación o reforma serán por cuenta del adjudicatario.

La empresa adjudicataria ostentará la titularidad de los "Libros de Mantenimiento" oficiales exigidos por las distintas normativas en vigor por las instalaciones que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de las mismas.

En los casos en que por imperativo legal las revisiones periódicas tengan que ser realizadas necesariamente por una Entidad Colaboradora de la Administración debidamente autorizada por el Órgano Competente de la Comunidad Valenciana en la materia (OCAS), el responsable de la empresa adjudicataria notificará a Nous Espais con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión, incluso adjuntando información sobre la empresa que pueda llevarla a cabo, supervisará y asistirá su realización y controlará su efectividad y corrección.

La contratación de los servicios del OCA, cuando proceda, será por cuenta y cargo de Nous Espais Torrent S.A.

### 6.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

El servicio de mantenimiento correctivo de las instalaciones queda excluido del presente contrato, siempre y cuando exceda de **pequeñas intervenciones o reparaciones** llevadas a cabo en el mantenimiento ordinario, como reposición de baterías, sustitución de juntas, elementos de sellado, tornillería..., trabajos estos que quedan incluidos en el precio del contrato.

El mantenimiento correctivo contempla los servicios para la reparación, mejora o ampliación de las instalaciones, necesarias como consecuencia de averías causadas por el normal uso y funcionamiento, o requeridas por la propiedad, así como la solución de incidencias cualquiera que sea su causa, y no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo y técnico-legal.

Cualquier intervención de este tipo que pudiera detectar la empresa adjudicataria, deberá ser debidamente notificada en tiempo y forma a Nous Espais, adjuntando el detalle de la misma, así como el correspondiente presupuesto de su reparación.

En caso de aprobación del presupuesto correspondiente, estas tareas se realizarán por el personal de la empresa adjudicataria. Estos rellenarán por jornada un parte de trabajo que enumere las acciones ejecutadas a fin de la elaboración del informe mensual, conformado por el personal responsable del centro educativo correspondiente (Director o Conserje).

El adjudicatario tiene la obligación de la **atención primera** de cualquier incidencia o avería comunicada por Nous Espais, con objeto de minimizar el riesgo de otras averías derivadas de las primeras, o riesgos para la seguridad de las personas, parando las instalaciones o parte de las mismas; señalizando, protegiendo o adoptando las medidas preventivas oportunas.

Para este tipo de reparaciones (mantenimiento correctivo), Nous Espais podrá solicitar ofertas a otras empresas, instaladores o proveedores, y adjudicar la intervención a quien considere más conveniente.

Para poder comunicar averías urgentes, el adjudicatario se obliga a proporcionar un sistema de localización vía teléfono para poder contactar con él en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, durante las 24 horas de cualquier día de la semana, incluyendo periodos vacacionales y días festivos, obligándose a actuar con la máxima diligencia posible desde el aviso.

## 7. OTROS SERVICIOS ADICIONALES, INCLUIDOS EN EL OBJETO DEL CONTRATO.

Dentro de este epígrafe se contemplan los siguientes apartados:

### 7.1 SUMINISTRO Y SUSTITUCIÓN PERIÓDICA DE FILTROS UTAS, en la instalación de ventilación

Se trata de la sustitución de filtros de recuperación, con periodicidad anual, en el CEIP LES TERRETES y en el CEE LA ENCARNACIÓN, según el inventario recogido en el Anexo I

### 7.2 ASESORAMIENTO TÉCNICO.

Deberá prestarse el servicio técnico en los siguientes casos:

- La redacción del proyecto de nueva instalación o modificación de la actual (justificación técnica y económica), planos donde se indicarán los elementos definitivos, presupuesto detallado de ejecución de las intervenciones e indicación de las especificaciones y características del material a emplear así como su

mantenimiento correspondiente. También se citarán los Reglamentos y Normativas vigentes de obligado cumplimiento que han de cumplir las obras objeto del proyecto, aportando especificaciones técnicas, documentación, etc.

- La redacción de informes en las instalaciones existentes relativos a posibles actuaciones encaminadas a la gestión eficiente de la energía, velar por la sostenibilidad en todas las instalaciones. Esto se concreta en la reducción del consumo energético y optimización del mismo.

Se deberá asistir si así se requiriera por parte de Nous Espais en la recepción de nuevas instalaciones que en su día puedan entrar en servicio en los edificios contemplados en esta contratación, analizando su estado e informando por escrito de las deficiencias o anomalías observadas para requerir la subsanación de las mismas.

Esta prestación será realizada sin coste adicional para Nous Espais.

### 7.3 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Respecto a la documentación técnica necesaria para el correcto desarrollo del servicio el adjudicatario queda obligado a:

Realizar, confeccionar y actualizar la información tanto gráfica como escrita necesaria para la gestión del mantenimiento de todos los centros educativos del objeto de este concurso con los siguientes formatos:

- Para textos, ficheros compatibles con Microsoft Word®
- Para hojas de cálculo, ficheros compatibles con Microsoft Excel®
- Para planos, ficheros DWG, propios del programa AUTOCAD®
- Para cualquier otro formato será aportado el software necesario a cargo del adjudicatario para su uso o visualización. Realizar, bajo esos mismos formatos, los esquemas actualizados de las instalaciones existentes.

Actualizar y gestionar la documentación técnica legalizada, requerida por los organismos oficiales en materia de instalaciones.

El **Informe Inicial** (apartado 12 del presente Pliego) incluirá un Inventario completo de instalaciones y equipos, y tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él, será aceptado tácitamente por la empresa adjudicataria como correcto, pudiendo exigir Nous Espais con posterioridad, la corrección de defectos y anomalías detectadas y no contempladas en el inventario Inicial.

La empresa adjudicataria será responsable de mantener permanentemente actualizado y a disposición de Nous Espais dicho Inventario.

### 7.4 INFORMACIÓN PERIÓDICA.

Se presentará junto con la facturación mensual, un resumen de las actividades realizadas durante el mes, detallando lo siguiente:

- Trabajos de mantenimiento preventivo, con observaciones y resultado de mediciones, pruebas o inspecciones, así como estudios técnicos y recomendaciones que sean necesarias.

- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.

Documentación oficial de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente.

Trimestralmente se entregará un informe sobre el estado general de las instalaciones, que será documentado adecuadamente, y el programa para el trimestre entrante de las actuaciones previstas en el mantenimiento preventivo y técnico-legal para cada tipo de instalación y edificio, conforme al **Anexo II**. En este informe se harán constar las intervenciones y/o reparaciones que, según las inspecciones realizadas en el trimestre, puedan haberse detectado relevantes o necesarias para la adecuada conservación y mantenimiento de las instalaciones, aportando además su correspondiente valoración económica.

### 7.5 GESTIÓN TÉCNICA DEL MANTENIMIENTO

La gestión informatizada del servicio de mantenimiento permitirá la gestión de los inventarios, la gestión de solicitudes y ordenes de trabajo, la gestión de recursos, soporte documental y el control de gestión de mantenimiento.

Permitirá la elaboración de informe de tipo histórico y estadístico, pero también permitirá documentar los informes acordados en este pliego.

### 8. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS

Se incluyen en el presente contrato todos los medios materiales y humanos, directos o de carácter auxiliar, necesarios para el correcto desarrollo del mantenimiento preventivo y técnico-legal.

Quedan excluidos por tanto los siguientes puntos:

1. Todos los materiales necesarios para la reparación de las averías, siempre que estas averías no vengan motivadas por un mantenimiento preventivo insuficiente y/o inadecuado.
2. Todos los materiales o elementos que tengan envejecimiento o desperfectos previsibles, como son a título enumerativo: válvulas, radiadores, quemadores etc.
3. Los materiales o máquinas a reponer como consecuencia de desperfectos ocasionados por inundaciones, tormentas, incendios, manifestaciones, huelgas, actos de sabotaje o uso negligente o malintencionado por personal ajeno al adjudicatario.
4. Los fluidos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones como son: agua, gas, fuel-oil, electricidad o cualquier tipo de energía.
5. Las modificaciones sobre las instalaciones actuales que tenga que realizar el adjudicatario a requerimiento de Nous Espais, previa aprobación de presupuesto, siempre que estas modificaciones no sean provocadas por reparaciones del propio mantenimiento.

El adjudicatario presentará la documentación acreditativa de estar en posesión de los certificados o títulos que le permitan ejecutar, reparar y mantener todas las instalaciones existentes en los centros, y en especial:

1. Instalador / mantenedor de gas.
2. Instalador / mantenedor de calefacción y Agua Caliente Sanitaria.
3. Instalador / mantenedor Eléctrico.

4. Instalador / mantenedor de Fontanería.
5. Acreditación de carnet RITE.
6. Carnet de manipulador de gases fluorados.

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, dirección y control de los servicios.

El adjudicatario ha de disponer de personal cualificado, con conocimiento suficiente de las instalaciones y que este en posesión de los carnets o autorizaciones profesionales, para la revisión, y modificación de instalaciones.

El adjudicatario dispondrá de una organización, con capacidad de movilidad de un equipo de actuación rápida en caso de emergencias.

El adjudicatario dispondrá un Jefe de Equipo, perteneciente a su plantilla, con la necesaria experiencia para dirigir las tareas del servicio y coordinar al personal asignado al servicio.

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.

#### 9. OTROS MEDIOS.

Es obligación del adjudicatario disponer de todos los aparatos y maquinaria necesarios para ejecutar su trabajo (mantenimiento preventivo y técnico-legal).

Dispondrá de medios propios de transporte y auxiliares necesarios, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario dispondrá de un Centro de recepción de avisos (teléfono, correo electrónico, etc..) a través del cual se podrá contactar ininterrumpidamente durante las 24 horas los 365 días del año, existiendo un teléfono de contacto para comunicar incidencias urgentes.

#### 10. INTERLOCUTORES.

El personal que efectúe la prestación de los servicios que se contratan deberá estar dirigido y controlado por un delegado (técnico medio o superior) pertenecientes a la empresa adjudicataria, a quien corresponderá impartir las instrucciones precisas para el mejor cumplimiento del servicio, y que ejercerá y actuará como interlocutor de la entidad adjudicataria ante Nous Espais Torrent S.A.

#### 11. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.

La supervisión del servicio prestados se realizará través de los técnicos de Nous Espais Torrent S.A. pertenecientes al área de edificación.

Todas las tareas deben ser puestas en conocimiento previo de Nous Espais y coordinada su ejecución con el técnico que la propiedad designe.

Los trabajos se efectuarán de tal modo que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento de la actividad escolar.

## 12. INVENTARIO. INFORME INICIAL.

El adjudicatario realizará, a su cargo, en plazo máximo de dos meses contados a partir de la adjudicación definitiva, un inventario completo de todas las instalaciones objeto del contrato de los edificios reseñados en el correspondiente **Anexo I**, así como de todos los elementos que las componen con sus características principales (antigüedad, marca, modelo, potencia, etc.), estado actual de las mismas y grado de cumplimiento de la Normativa vigente.

El adjudicatario vendrá obligado a entregar esta información impresa y soporte informático en los formatos indicados en el apartado "Documentación Técnica".

Así mismo, será responsable de mantener actualizado dicho inventario. Igualmente irá a cargo del adjudicatario un informe con un análisis completo del estado actual aparente y su actualización de los elementos constructivos de los edificios y locales incluidos en este Contrato.

Todo lo que no conste reflejado en este informe en cuanto al estado de las instalaciones, se considerará aceptado como correcto por el adjudicatario a los efectos de este contrato, pudiendo Nous Espais exigir la posterior corrección de los defectos o anomalías detectados y no indicados en el informe, siempre que no tengan la consideración de vicios ocultos. En el caso de que el adjudicatario detecte la necesidad de realizar alguna actuación en las instalaciones (reparación, modificaciones, etc.) justificará debidamente la necesidad y los detalles de la misma, así como su importe.

Nous Espais podrá solicitar ofertas a otros proveedores para realizar la valoración y en su caso ejecución de estas adecuaciones o mejoras.

## 13. AVISOS.

Las incidencias y avisos de avería serán comunicados a la empresa mantenedora por Nous Espais, mediante el correo electrónico y/o llamada telefónica que la empresa habilite a tal efecto.

Los avisos, únicamente serán declarados como urgentes en los casos en que la correspondiente avería provoque una paralización de las instalaciones, la cual origine inconveniencias relevantes en el funcionamiento del Centro, de orden físico o de confort.

Dichos avisos de avería serán anotados por el adjudicatario en un Registro de Avisos, trasladando cada aviso, por sus medios, al técnico encargado de su reparación, comunicándole todos los datos, incluido el número de la Orden de Trabajo.

Los avisos serán registrados en una aplicación informática, de donde pueda obtenerse a fin de mes un resumen de actuaciones por instalaciones, que será entregada, junto con la facturación correspondiente del mes anterior.

Los datos que deberán recogerse en la aplicación informática, para cada uno de los avisos, son los siguientes:

- Fecha y hora en la que se recibe el aviso.
- Número de la orden de trabajo.
- Nombre y dirección del centro educativo, donde se produce la avería.
- Calificación de la avería (urgente o normal).
- Descripción de la avería.
- Persona y teléfono que da el aviso de avería.
- Fecha de resolución de la avería.

Este registro estará permanentemente actualizado, y podrá consultarse en cualquier momento por Nous Espais.

#### 14. PARTES DE TRABAJO.

El Parte de Trabajo estará constituido por el documento en donde se describe el trabajo realizado para la reparación de una determinada avería.

Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada una de las intervenciones realizadas diariamente en el centro, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo extraordinario.

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

- Fecha de la intervención.
- Nombre del Técnico/os que la realizan.
- Centro educativo donde se ejecuta.
- Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos ejecutores.
- Materiales utilizados en la reparación.
- Descripción de los trabajos.
- Estado de la instalación tras la intervención.
- Observaciones, si proceden.

El parte de trabajo constará al menos de dos copias, una para la empresa adjudicataria y, la original, que será depositada en el Libro Registro de Intervenciones del Centro, ambas copias deberán estar conformadas por el responsable del Centro Educativo.

#### 15. 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.

#### 16. DURACIÓN DEL CONTRATO

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

El inicio del servicio tendrá lugar en enero 2024, tras la finalización de los servicios vigentes, y en todo caso, cuando determine Nous Espais, siguiendo sus indicaciones.

Los plazos y periodos establecidos en el mantenimiento preventivo y técnico-legal empezarán a contar el día en que se realicen las primeras revisiones e inspecciones por la empresa adjudicataria.

#### 17. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

El precio de licitación para el mantenimiento de las instalaciones térmicas es de 30.875,63 €, IVA incluido. Este precio se determina atendiendo a precios de mercado, tarifas de materiales y tarifas de mano de obra.

IMPORTE 1 AÑO 2024	IMPORTE 2 AÑOS 2025 (posible prórroga 1 año)
25.517,05 €	51.034,10 €
5.358,58 €	10.717,16 €
30.875,63 €	61.751,26 €

En este coste están incluidos los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa adjudicataria.

En la oferta económica del licitador, se desglosará el precio por cada uno de los Centros, detallando la previsión de facturación anual, en función de la envergadura de sus instalaciones o de la complejidad de las tareas de mantenimiento requeridas.

#### 18. NORMATIVA DE APLICACIÓN

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

##### EN MATERIA DE INSTALACIONES TÉRMICAS

- Guía Técnica de Mantenimiento de las Instalaciones Térmicas publicada por IDEA
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y sus modificaciones.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

##### EN MATERIA DE EDIFICACIÓN Y SUS INSTALACIONES

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

##### EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES



- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

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 a las instalaciones objeto de este Pliego, aunque no se haya incluido en este listado o aquellas que puedan entrar en vigor durante la vigencia del mismo.

## 19. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO

La empresa contratista facturará los servicios de forma independiente **para cada una de las instalaciones a mantener, mediante una sola factura anual por revisión (calderas de gas, aerotermias, geotermias, aire acondicionado y ventilación)**, y en todo caso con posterioridad a la realización de los trabajos.

La factura desglosará los centros educativos revisados, y el tipo de inspección o revisión a que se refiere. Deberá incorporarse a la misma los partes de trabajo firmados por cada centro escolar, generados en las visitas.

## 20. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### 10 PUNTOS COMO MÁXIMO

Precio de licitación:	25.517'05 sin IVA	/anual	
IVA (21%):	5.358'58 €		<b>TOTAL: 30.875'63 €/anual IVA incluido</b>

**Criterios cuantificables de forma automática.**

**Oferta económica.** Se otorgarán 10 puntos a la oferta económica que presente una mayor baja respecto al presupuesto base de licitación, y 0 puntos a la oferta que iguale el presupuesto base de licitación.

Las ofertas económicas se valorarán de acuerdo con la siguiente formula:

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

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 de la oferta que se está analizando respecto al presupuesto de licitación.
- . BM es el importe de la mayor baja efectuada respecto al presupuesto de licitación.

## 21. PLAZO DE GARANTÍA

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

## 22. 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.

### 23. 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 10% del importe total del contrato, o bien podrán dar lugar a la resolución.

a) Inobservancia de las instrucciones dadas por el Ayuntamiento, 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 tiempos de respuesta frente a averías o incidencias urgentes cuando se trate del entrapamiento de personas o afecten a la seguridad de la instalación, salvo en los casos en que el tiempo de demora sea de escasa importancia.

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) Falsedad en la información que consten en informes que hayan sido solicitado por el Ayuntamiento o falta de presentación de los mismos.

b) Cualquier incumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales que no constituya incumplimiento leve, exceptuándose el previsto como muy grave con referencia a actividades peligrosas o con riesgo especial.

c) La no suscripción o mantenimiento de la vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos que constan en el presente pliego.

d) 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.

e) 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: RELACIÓN DE CENTROS E INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

CEIP LES TERRETES	UNIDADES
Caldera de gas natural marca BUDERUS modelo Logano SK645, quemador marca WEISHAUP model WG40N/1-A	2
Caldera de gas natural marca BUDERUS modelo Logamax plus GB162, quemador marca WEISHAUP model WG40N/1-A	1
Calentador de gas natural NOX NEXT EVO X marca ARISTON	1
Unidad de tratamiento de aire SWEGON modelo GOLD 80- Zona Primaria	1
Unidad de tratamiento de aire SWEGON modelo GOLD - Zona Infantil	1
Colectores solares	18
Bombas de recirculación	8
Cuadro de control Schneider	2
Unidad exterior VRV marca Mitsubishi Electric modelo PUMY-140	1
Unidad exterior VRV marca Mitsubishi Electric modelo PUHY-250	1
Unidad interior Split Cassette marca Mitsubishi Electric modelo PLFY-32	1
Unidad interior Split Cassette marca Mitsubishi Electric modelo PLFY-50	6
Unidad interior Split Cassette marca Mitsubishi Electric modelo PLFY-20	6
Equipo Split Cassette marca Mitsubishi Electric modelo SPLZS-M50	3
Control centralizado AE-200	1

Filtros en las instalaciones de CEIP LES TERRETES:

- 8 ud. Filtros M5 10B F7 592x592x520mm, 2 veces al año
- 6 ud. Filtros M5 10B F7 592x592x520mm, 2 veces al año
- 8 ud. Filtros G4 592x592x48, 4 veces al año
- 6 ud. Filtros G4 592x592x48, 4 veces al año
- 8 ud. Filtros F7 592x592x96, 2 veces al año
- 6 ud. Filtros F7 592x592x96, 2 veces al año

ESCUELA INFANTIL CIUDAD JARDIN	UNIDADES
Enfriadora marca Carrier modelo 30RW045A0065PEE	1
Fancoil tipo Cassette marca Carrier modelo 42GW004	8
Fancoil tipo Cassette marca Carrier modelo 42GW008	12
Bombas de recirculación	4
Colector suelo radiante	4
Termo eléctrico 120l	1
Cuadro de control	1

CEE LA ENCARNACIÓN	UNIDADES
Caldera de gas natural marca ECODENSE modelo FTC-X200KW	2
Caldera de natural marca ROCA – 35KW	1
Unidad de tratamiento de aire SYSTEAMAIR DV20	1
Unidad de tratamiento de aire SYSTEAMAIR DV40	2
Unidad de tratamiento de aire SYSTEAMAIR DV50	1
Unidad de tratamiento de aire SYSTEAMAIR DV60	2
Bombas de recirculación	14
Colectores solares	18
Acumulador 1500l	2
Cuadro de control Siemens	1
Cuadro de distribución secundario	2

#### Filtros en las instalaciones de CEE LA ENCARNACIÓN:

- 11 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-490/490/520-8-20 2 veces al año
- 11 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-490/490/520-8-20 2 veces al año
- 11 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-490/490/520-8-20 4 veces al año
- 6 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-490/742/534-8-20 4 veces al año
- 6 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-490/742/534-8-20 2 veces al año
- 6 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-490/742/534-8-20 2 veces al año
- 3 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-592/490/520-8-20 4 veces al año
- 3 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-592/287/520-8-20 4 veces al año
- 6 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-592/490/520-8-20 2 veces al año
- 6 ud. Filtros Hi Flo II XLT 6/250 HFGX-M6-592/287/520-8-20 2 veces al año

#### INVENTARIO MÁQUINAS AIRE ACONDICIONADO:

##### CEIP VIRGEN DEL ROSARIO

- 6 UNIDADES SPLIT de 3.000 Fg

##### CEIP SAN PASCUAL

- 7 UNIDADES SPLIT de 3.000 Fg

##### CEIP MIGUEL HERNÁNDEZ

- 7 UNIDADES SPLIT de 3.000 Fg
- 3 UNIDADES SPLIT de 4.500 Fg
- 1 UNIDAD SPLIT de 7.000 Fg

##### CEIP JUAN XXIII

- 5 UNIDADES SPLIT de 3.000 Fg

**ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS MONTECARLO**

- 1UD INT. CASSETTE DE 2.000 Fg
- 5 UD INT. CASSETTE DE 3.000 Fg
- 2 UD INT. CASSETTE DE 4.500 Fg
- 6 UD INT CASSETTE DE 5.000 Fg
- 1 UD INT CASSETTE DE 6.000 Fg
- 2 UD EXTERIORES VRV
- 2 RECUPERADORES
- 2 FILTROS G4
- 2 FILTROS F7

**CFPA PZ. SAN PASCUAL**

- 6 UD SPLIT DE 2.000 Fg
- 14 UD SPLIT DE 3.000 Fg
- 3 UD SPLIT DE 4.500 Fg

**CFPA SAN MARCO**

- 8 UD SPLIT DE 3.000 Fg
- 3 UD SPLIT DE 4.500 Fg

**CEIP ANTONIO MACHADO**

- 5 UD SPLIT DE 3.000 Fg
- 3 UD SPLIT DE 4.500 Fg
- 1 UD SUELO/TECHO DE 6.000 Fg
- 2 UD SPLIT DE 4.500 Fg

**CEIP FEDERICO MAICAS**

- 1 UD SPLIT DE 3.000 Fg
- 2 UD SPLIT DE 4.500 Fg
- 2 UD SUELO/TECHO DE 6.000 Fg

**CEIP LOPE DE VEGA**

- 6 UD SPLIT DE 3.000 Fg
- 2 UD SPLIT DE 4.500 Fg

**CEIP SAN JUAN BAUTISTA**

- 9 UD SPLIT DE 3.000 Fg
- 3 UD SPLIT DE 4.500 Fg

**CEIP VIRGEN DEL ROSARIO**

- 6 UD SPLIT DE 3.000 Fg

## ANEXO II: MANTENIMIENTOS MÍNIMOS. PERIODICIDADES.

Las periodicidades para las revisiones de mantenimiento preventivo de las diferentes instalaciones, son a modo orientativo, las detalladas en "GUÍA TÉCNICA. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS" editada por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, y por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

No obstante, este mantenimiento y el técnico-legal, se adaptarán a la Normativa, Legislación y Reglamentos vigentes, a las indicaciones dadas por los fabricantes y a las necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones, tanto en el ámbito estatal como el particular de la Comunidad Valenciana y Excmo. Ayuntamiento de Torrent.

EQUIPOS / INSTALACIONES	REGLAMENTACIÓN	PERIODICIDAD		
INSTALACIONES CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA.	<a href="#">RD 1027/2007, Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.</a>	Inspección periódica de eficiencia energética (para todos los equipos), IT 4.3.1.	Sistemas de calefacción y ACS con potencia útil nominal $20 \text{ kW} \leq P \leq 70 \text{ kW}$ .	Cada 5 años. Certificado de inspección.
			Sistemas de calefacción y ACS con potencia útil nominal $> 70 \text{ kW}$ .	Cada 2/4 años según el tipo de combustible. Certificado de inspección.
			Sistemas de aire acondicionado con potencia útil nominal $P > 12 \text{ kW}$ .	Cada 5 años. Certificado de inspección.
		Inspección de la instalación térmica completa, IT 4.3.1.	Para instalaciones con potencia térmica nominal $P > 20 \text{ kW}$ en calor o $P > 12 \text{ kW}$ en frío.	Primera de este tipo se hace coincidente con la primera periódica tras superar los 15 años desde su puesta en servicio. Posteriores cada 15 años. Certificado de inspección y Dictamen de asesoramiento de eficiencia energética.
		Mantenimiento preventivo, IT 3.3.	Generación calor o frío con potencia útil nominal $\geq 5 \text{ kW}$ y $\leq 70 \text{ kW}$ .	Por empresa mantenedora habilitada. Registro operaciones de mantenimiento.
			Generación de calor o frío con potencia útil nominal $> 70 \text{ kW}$ .	Por empresa mantenedora habilitada con contrato de mantenimiento. Registro operaciones de mantenimiento y Certificado de mantenimiento anual de la instalación térmica.
			Generación de calor $P > 5000 \text{ kW}$ o frío $P > 1000 \text{ kW}$ . Calefacción o refrigeración solar de $P > 400 \text{ kW}$	Por empresa mantenedora con contrato de mantenimiento, bajo dirección técnico titulado competente (director de mantenimiento). Registro operaciones de mantenimiento y Certificado de mantenimiento anual de la instalación térmica.
		<b>Inspecciones periódicas</b> (nuevos y existentes). Aplica a instalaciones térmicas, siendo estas las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas.		

MANTENIMIENTOS: Equipos y potencias nominales útiles nominales (Pn)	Usos restantes (no vivienda)
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas Pn ≤ 24,4 kW	2 años
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas 24,4 kW < Pn ≤ 70 kW	Anual
Calderas murales a gas Pn ≤ 70 kW	Anual
Resto instalaciones calefacción Pn ≥ 70 kW	Anual
Aire acondicionado Pn ≤ 12 kW	2 años
Aire acondicionado 12 kW < Pn ≤ 70 kW	Anual
Bomba de calor para agua caliente sanitaria Pn ≤ 12 kW	2 años
Bomba de calor para agua caliente sanitaria 12 kW < Pn ≤ 70 kW	Anual
Instalaciones de potencia superior a 70 kW	Mensual
Instalaciones solares térmicas Pn ≤ 14 kW	Anual
Instalaciones solares térmicas Pn > 14 kW	Semestral

EQUIPOS / INSTALACIONES	REGLAMENTACIÓN	PERIODICIDAD		
APARATOS DE GAS	<a href="#">RD 919/2006. Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.</a> <a href="#">ITC-ICG 08.</a>	Puesta en marcha de aparatos de gas por servicio de asistencia técnica del fabricante o empresa instaladora autorizada. Certificado de puesta en marcha.		
		Operaciones de mantenimiento que se establecen en las instrucciones de uso y mantenimiento de los mismos, por servicio de asistencia técnica del fabricante o empresa instaladora autorizada Responsabilidad del titular de la instalación.		
INSTALACIONES RECEPTORAS DE GAS	<a href="#">RD 919/2006. Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.</a> <a href="#">ITC-ICG 07.</a>	Instalaciones alimentadas desde redes de distribución.	Inspección periódica (coincidiendo con la de la instalación de la que se alimenta).	Cada 5 años. Certificado de inspección periódica.
		Instalaciones no alimentadas desde redes de distribución.	Revisión periódica (coincidiendo con la de la instalación de la que se alimenta).	Cada 5 años. Certificado de revisión periódica.
		<b>Inspección periódica:</b> Por empresa distribuidora		
		<b>Revisiones periódicas:</b> Empresas instaladoras autorizadas		

EQUIPOS / INSTALACIONES	REGLAMENTACIÓN	PERIODICIDAD		
INSTALACIONES FRIGORÍFICAS	<a href="#">RD 552/2019. Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.</a>	Inspecciones periódicas.	Instalaciones Nivel 2 cada 10 años Inst frig con refrigerantes fluorados con carga de refrigerante (Toneladas equiv. de CO <sub>2</sub> ) ≥ 5000 cada año ≥ 500 y < 5000 cada 2 años ≥ 50 y < 500 cada 5 años	Acta de inspección.
			Inspección de los equipos a presión de las instalaciones frigoríficas que correspondan al menos a la categoría I del Reglamento de equipos a presión con independencia del refrigerante cada 10 años	
		Revisiones periódicas obligatorias.	Todas las instalaciones cada 5 años Instalaciones de antigüedad > 15 años y con carga de refrigerante > 3.000 kg. cada 2 años	Revisión técnica en detalle de la instalación. Certificado de revisión
		Otras revisiones	Siempre que se efectúen reparaciones	Hacer constancia en el libro de registro de la instalación
		Mantenimiento preventivo y correctivo	Según el manual de instrucciones	
		<b>Inspecciones:</b> Organismos de control habilitado <b>Mantenimiento:</b> Empresa frigorista habilitada de nivel correspondiente a la de instalación a mantener		



ANEXO I Doc. 1

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

**Procedimiento: Contrataciones. Asunto: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (CALDERAS DE GAS, AEROTERMIAS, GEOTERMIAS Y AIRE ACONDICIONADO) DE 14 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT CONVOCADO POR NOUS ESPAIS TORRENT S.A., unipersonal**

D./Dña. \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identidad número \_\_\_\_\_, expedido en \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_, con validez hasta \_\_\_\_\_, (EN CASO DE PERSONA JURÍDICA) actuando en representación legal de la Empresa \_\_\_\_\_, cuyo Código de Identificación Fiscal es el \_\_\_\_\_ y su domicilio social en la localidad de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ (C.P. \_\_\_\_\_), Teléfono \_\_\_\_\_, Fax \_\_\_\_\_ Correo Electrónico: \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación Adjudicación del contrato servicio de **mantenimiento preventivo de instalaciones térmicas, de climatización y ventilación, en los centros docentes públicos de la localidad** objeto del concurso convocado por Nous Espais Torrent, S.A., unipersonal, en expte. 05.59/2045.04/01/1/23 ante NOUS ESPAIS TORRENT S.A.

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la adjudicación del contrato arriba referenciado en procedimiento abierto super simplificado convocado por Nous Espais Torrent, S.A. (Pl. Major, 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 resultan aplicables conforme a 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 para ser adjudicatario del contrato de SERVICIOS 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 de conformidad con la ley de contratos del sector público.

☐ Que aporta junto a esta DECLARACION 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 halla 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 modo directo o indirecto 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 la misma.

**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 ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración, en

a

2023



ANEXO I Doc. 2

MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL CONCURSO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (CALDERAS DE GAS, AEROTERMIA, GEOTERMIA Y AIRE ACONDICIONADO) DE 14 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS 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 preventivo de instalaciones térmicas, de climatización y ventilación, en los centros docentes públicos de la localidad** objeto del concurso convocado por Nous Espais Torrent, S.A., unipersonal, en expte. 05.59/2045.04/01/1/23, **de una duración inicial de un año, con posibilidad de prórroga por un año más**, 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, en la CIFRA de:

Precio de licitación:	25.517'05 sin IVA	/anual
IVA (21%):	5.358'58 €	TOTAL: 30.875'63 €/anual IVA incluido

**OFERTA DEL LICITADOR:**

INSTALACIÓN	PRECIO ANUAL, sin IVA	PRECIO ANUAL, IVA incluido
CALDERAS DE GAS		
SPLIT BOMBA DE CALOR		
GEOTERMIA		
AEROTERMIA		
VENTILACIÓN (Incluida sustitución de filtros)		
TERMOS ELÉCTRICOS		
ACS SOLAR		
<b>TOTAL MANTENIMIENTO ANUAL</b>		

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 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, mecánico o aritmético.

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 u órgano técnico 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, resultado de la aplicación del procedimiento establecido en el art. 149 LCSP17. 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.

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 Avaluos** con el nº .....

En ....., a ..... de ..... de 2022

**(Firma de los Apoderados)**

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

En ....., a ..... de ..... de 2022

**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 la presente “Declaración Responsable” que contiene 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.

