



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA Y SUS ORGANISMOS AUTONOMOS (EXPEDIENTE 2020/000008).

INDICE GENERAL

I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	3
	1.- Objeto.....	3
	2. Régimen jurídico.....	6
	3.- Necesidad e idoneidad del acuerdo marco.....	7
	4.- Órgano de contratación del acuerdo marco y órganos de contratación de los contratos basados.....	8
	5.- Número máximo de empresas adjudicatarias.....	8
	6. Valor estimado.....	9
	7. Precios y existencia de crédito.....	10
	8.- Duración y vigencia del acuerdo marco.....	11
	9.- Normas sobre uso de medios electrónicos.....	11
	10. Perfil de contratante.....	12
II.	LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN.....	13
	11.- Tramitación y procedimiento de adjudicación.....	13
	12.- Información a los licitadores.....	13
	13.- Capacidad y solvencia para contratar.....	13
	14. Criterios de adjudicación.....	19
	15.- Plazo y forma de presentación de las proposiciones.....	31
	16. Contenido de las proposiciones.....	32
	17.- Efectos de la presentación de proposiciones.....	36
	18.- Mesa de Contratación.....	36
	19.- Apertura y examen de las proposiciones.....	37
	20.- Publicidad y medios de impugnación de los actos de la Junta Central de Contratación.....	37
	21.- Ofertas con valores anormales o desproporcionados.....	38
	22.- Clasificación de ofertas y propuesta de adjudicación.....	39
	23.- Requerimiento de documentación previa a la adjudicación.....	40
	24.- Adjudicación y notificación.....	42
	26.1- Formalización del acuerdo marco.....	43
III.	EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO.....	44
	27.- Responsable del acuerdo marco.....	44
	28.- Condiciones generales del acuerdo marco.....	44
	29.- Condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden.....	45



El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado favorablemente por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa con fecha 07/05/2020

Castilla-La Mancha

30.- Obligaciones específicas de la contratista	46
31.- Modificación del acuerdo marco.	49
32.- Sucesión de empresas.	49
33.- Cesión del acuerdo marco o de los contratos basados.	49
34.- Subcontratación.	50
35.- Resolución del acuerdo marco.	50
36.- Cumplimiento y liquidación del acuerdo marco.	51
IV. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO.	51
37.- Órganos de contratación de los contratos basados. Competencias de los órganos vinculados.	51
38.- Contratos basados del acuerdo marco.	52
39.- Procedimiento de contratación basada en el acuerdo marco.	52
40.- Régimen de penalidades de los contratos basados.	58
41.- Modificación de los contratos basados.	60
42.- Resolución de los contratos basados.	61
43.- Régimen de pagos al contratista y sistema de facturación electrónica.	63
44.- Cumplimiento y liquidación de los contratos basados.	64
45.- Plazo de garantía de los contratos basados.	64
V. PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.	64
46.- Protección de datos.	64
47.- Seguridad en la información.	65
VI. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.	65
48.- Prerrogativas de la Administración.	65
49.- Recursos contra la documentación que rige la contratación.	66
VII. ANEXOS	68



I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- Objeto.

1.1.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece las condiciones que han de regir la licitación, adjudicación, formalización, cumplimiento, efectos y extinción del acuerdo marco que tiene por objeto los servicios de mantenimiento predictivo, preventivo, correctivo, conductivo y/o técnico legal, definidos en el pliego de prescripciones técnicas, de los edificios e instalaciones de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos.

El Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada ha declarado en su Anexo I el mantenimiento de edificios como un servicio de contratación centralizada transversal al ser sus características esencialmente homogéneas y de utilización o ejecución común para el conjunto de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos.

Por su especificidad quedan excluidos del ámbito de aplicación del presente acuerdo marco los centros docentes y los centros sanitarios dependientes del servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM).

Queda igualmente excluida del ámbito de aplicación del presente acuerdo marco la contratación de prestaciones puntuales de mantenimiento correspondientes a los grupos de lotes 2, 3, y 4, cuyo valor estimado sea igual o inferior a 2.000 euros. Los órganos vinculados por el acuerdo marco podrán contratar estas prestaciones al margen del mismo, previa la tramitación del procedimiento correspondiente, entendiéndose concedida a dichos efectos la autorización prevista en el artículo 18.1 del citado Decreto.

Excepcionalmente, de conformidad con el citado artículo 18.1, los órganos vinculados por el acuerdo marco podrán contratar estas prestaciones al margen del mismo, previa la tramitación del procedimiento correspondiente, siempre que la persona titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación la consejería competente en materia de hacienda así lo autorice.

1.2.- División en lotes del objeto.

El objeto del presente acuerdo marco se divide en los siguientes lotes, clasificados en seis grupos:

- **GRUPO 1:** Mantenimiento integral de edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos.
 - **LOTE 1.1:** Mantenimiento integral de edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Albacete y provincia.
 - **LOTE 1.2:** Mantenimiento integral de edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Ciudad Real y provincia.
 - **LOTE 1.3:** Mantenimiento integral de edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Cuenca y provincia.
 - **LOTE 1.4:** Mantenimiento integral de edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Guadalajara y provincia.
 - **LOTE 1.5:** Mantenimiento integral de edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Toledo y provincia.



- **GRUPO 2:** Prestaciones de mantenimiento general en edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos no incluidas en los lotes específicos 3, 4, 5 y 6.
 - **LOTE 2.1:** Prestaciones de mantenimiento general en edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos no incluidas en los lotes específicos 3, 4, 5 y 6 en Albacete y provincia.
 - **LOTE 2.2:** Prestaciones de mantenimiento general en edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos no incluidas en los lotes específicos 3, 4, 5 y 6 en Ciudad Real y provincia.
 - **LOTE 2.3:** Prestaciones de mantenimiento general en edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos no incluidas en los lotes específicos 3, 4, 5 y 6 en Cuenca y provincia.
 - **LOTE 2.4:** Prestaciones de mantenimiento general en edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos no incluidas en los lotes específicos 3, 4, 5 y 6 en Guadalajara y provincia.
 - **LOTE 2.5:** Prestaciones de mantenimiento general en edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos no incluidas en los lotes específicos 3, 4, 5 y 6 en Toledo y provincia.

- **GRUPO 3:** Mantenimiento de instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos.
 - **LOTE 3:** Mantenimiento de instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en todas las provincias de la Comunidad Autónoma.

- **GRUPO 4:** Mantenimiento de aparatos elevadores en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos.
 - **LOTE 4:** Mantenimiento de aparatos elevadores en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en todas las provincias de la Comunidad Autónoma.

- **GRUPO 5:** Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos.
 - **LOTE 5.1:** Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Albacete y provincia.
 - **LOTE 5.2:** Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Ciudad Real y provincia.
 - **LOTE 5.3:** Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Cuenca y provincia.
 - **LOTE 5.4:** Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Guadalajara y provincia.



- **LOTE 5.5:** Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en Toledo y provincia.
- **GRUPO 6:** Prestaciones de mantenimiento para los tratamientos preventivos y correctivos de la legionella en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos
 - **LOTE 6:** Prestaciones de mantenimiento para los tratamientos preventivos y correctivos de la legionella en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos en todas las provincias que componen la Comunidad Autónoma.

Dada la naturaleza y características del presente acuerdo marco su objeto se ha dividido en **seis grupos de lotes** en función de los servicios de mantenimiento a prestar, **dividiéndose a su vez los grupos 1, 2, y 5 en cinco lotes**, uno por cada provincia (Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Toledo), mientras que los **grupos 3, 4 y 6 se componen de un único lote**. Con esta división –que responde ya a la experiencia acumulada de la licitación de otros dos acuerdos marco con este mismo objeto- se pretenden cubrir las necesidades específicas de mantenimiento de los diferentes edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM, posibilitando la contratación basada tanto de un servicio integral como de otro tipo de prestaciones específicas e, incluso, de un mantenimiento general no integral. Esta distribución en **dieciocho lotes** pretende igualmente adaptarse al amplio y diversificado sector empresarial dedicado al mantenimiento de edificios con la finalidad de favorecer la participación de la pequeña y mediana empresa y promover competencia empresarial en condiciones de igualdad.

Al amparo de lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) así como en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 10/2019, de 20 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2020 –y en los términos señalados en el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 20 de diciembre de 2016, por el que se concretan las áreas de actividad objeto de la reserva de contratos a centros especiales de empleo y a empresas de inserción y se establecen las condiciones para garantizar su cumplimiento- los **lotes del grupo 5** -Mantenimiento y conservación de patios y jardines en edificios de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos- **y el único lote del Grupo 6** -Mantenimiento y tratamientos preventivos y correctivos de la legionella en los edificios e instalaciones de la Administración de la JCCM y sus organismos autónomos- **quedan reservados a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción**.

El **primer grupo de mantenimiento** (Grupo 1) tiene por objeto el mantenimiento integral de edificios e instalaciones. Este grupo se divide en **cinco lotes**, uno para cada provincia.

El **segundo grupo de mantenimiento** (Grupo 2) tiene por objeto servicios de mantenimiento general, entendiéndose por tales, a los efectos del presente acuerdo marco, las actividades de conservación y mantenimiento de edificios e instalaciones no incluidas en los grupos de lotes 3, 4, 5 y 6. En concreto, y con carácter meramente enunciativo, cabe citar como prestaciones objeto del presente grupo, la electricidad, la climatización, la fontanería y saneamiento, el mantenimiento de grupos electrógenos, la cerrajería, la carpintería y la pequeña albañilería. Este grupo se divide en **cinco lotes**, uno para cada provincia.

El **tercer grupo** (Grupo 3) se dedica al mantenimiento específico, preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requerimientos legales y el buen funcionamiento, la disponibilidad y la fiabilidad de los citados equipos e instalaciones en condiciones seguras de funcionamiento. Este grupo **se compone de un único lote** a nivel regional.

El **cuarto grupo** (Grupo 4) tiene por objeto el mantenimiento a todo riesgo, también preventivo, correctivo y técnico



legal, de aparatos elevadores con el fin de garantizar junto al cumplimiento de los requerimientos legales un nivel óptimo de seguridad y de funcionamiento de las instalaciones. Este grupo **se compone de un solo lote** a nivel regional.

El **quinto grupo** (Grupo 5) tiene como objeto las prestaciones de conservación y mantenimiento de patios y jardines. Este grupo se divide en **cinco lotes**, uno para cada provincia, que quedan reservados a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción.

El **sexto y último grupo** (Grupo 6) tiene como objeto la prestación de tratamientos preventivos y correctivos de la legionella y comprende todas las actuaciones encaminadas a prevenir enfermedades que se transmiten a través de instalaciones en las que existe agua circulante y pueden generar aerosoles en su funcionamiento. Este grupo se compone de **un solo lote** a nivel regional que queda reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción.

1.3.- El objeto del acuerdo marco se identifica con la siguiente **codificación**:

- La codificación según la **clasificación estadística de productos por actividades (CPA)** es la siguiente:
 - 33.12.18 Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria de ventilación y refrigeración no doméstica.
 - 33.12.19 Servicios de reparación y mantenimiento de otra maquinaria de uso general n.c.o.p.
 - 33.19 Servicios de reparación de otros equipos.
 - 39.00.14 Servicios de saneamiento de edificios.
- La codificación según el **vocabulario común de contratos públicos (CPV)** es la siguiente:
 - 50710000-5. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios.
 - 50712000-9. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios.
 - 50413200-5. Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.
 - 50711000-2. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios.
 - 50721000-5. Puesta a punto de instalaciones de calefacción.
 - 77311000-3. Servicios de mantenimiento de jardines y parques.
 - 50700000-2. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.
 - 50750000-7. Servicios de mantenimiento de ascensores.
 - 50720000-8. Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.
 - 50730000-1. Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.
 - 90670000-4 Servicios de desinfección y exterminio en áreas urbanas o rurales

2. Régimen jurídico.

2.1.- El presente acuerdo marco tiene carácter administrativo de acuerdo con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP, en adelante), y en cuanto no se encuentre derogado por la citada Ley, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP). Subsidiariamente, se aplicarán la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto las normas de derecho



privado.

2.2.- Calificación jurídica del acuerdo marco y de sus contratos basados. Por razón de su objeto nos encontramos ante un acuerdo marco de servicios al amparo del cual se celebrarán contratos basados de idéntica naturaleza.

2.3.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y sus respectivos anexos, revestirán carácter contractual. En caso de discrepancia entre el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.4.- Queda prohibida toda negociación de los términos del contrato con las empresas licitadoras.

3.- Necesidad e idoneidad del acuerdo marco.

3.1.- La contratación de los servicios de mantenimiento de los edificios adscritos a la Administración es una necesidad ineludible para su funcionamiento ordinario, y consecuentemente, para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. El Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, establece el régimen para la contratación centralizada transversal, prevista para aquellos suministros y servicios que así sean declarados por ser de características esencialmente homogéneas y de utilización o ejecución común para el conjunto de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos, incluyendo en su anexo I el servicio de mantenimiento de edificios.

3.2.- En cumplimiento de las previsiones del artículo 28.2 de la LCSP, mediante el presente acuerdo marco se pretende lograr una mayor homogeneidad en los niveles de calidad de las prestaciones asociadas a estos servicios, de forma que no se perciban diferencias injustificadas entre los diferentes organismos. Asimismo, se pretende obtener ahorros derivados de una mayor concurrencia en la licitación y de las economías de escala creadas con la integración de los servicios. Por último, se pretende homogeneizar y simplificar los procedimientos de contratación y lograr mayores niveles de seguridad, publicidad y transparencia mediante la celebración de un único procedimiento de selección abierto a la concurrencia y a la competencia, al cual, en una segunda fase, se asocian los procedimientos de adjudicación de los contratos basados en el acuerdo marco de referencia.

Con el fin de no restringir la competencia, el acuerdo marco permite la libre concurrencia a todas las empresas habilitadas para la prestación de los servicios objeto del mismo y se concluirá con todos los licitadores que, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego, resulten seleccionados.

3.3.- La técnica del acuerdo marco, como medida de racionalización administrativa permite una gestión contractual más eficaz, al agilizar las reglas de adjudicación de contratos. A través de este procedimiento «precontractual» se celebra un acuerdo marco con varios empresarios y, posteriormente, se organizan licitaciones simplificadas o mini licitaciones abiertas a la participación de las partes en el acuerdo marco, a medida que se vayan haciendo patentes las necesidades de los órganos vinculados.

3.4.- La contratación de los servicios de mantenimiento basada en el acuerdo marco deberá efectuarse convocando a las empresas seleccionadas a una nueva licitación conforme a lo previsto en las letras a) y b) del apartado 4 y en el apartado 6 del artículo 221 de la LCSP. En estos casos, la consulta a los empresarios capaces de realizar la prestación, así como la recepción y examen de las proposiciones se realizarán y serán responsabilidad de los órganos de contratación de los contratos basados.



4.- Órgano de contratación del acuerdo marco y órganos de contratación de los contratos basados.

4.1.- El órgano de contratación del acuerdo marco es la persona titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación. Ello en virtud de las facultades otorgadas por el artículo 11.2.i) del Decreto 80/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, según el cual corresponde a la misma el ejercicio de las competencias inherentes a su condición de órgano de contratación centralizada transversal en el ámbito de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos, así como el resto de funciones que a la persona titular de la secretaría general de la consejería competente en materia de hacienda atribuye el Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada.

4.2.- El presente acuerdo marco vincula a los órganos de contratación de las consejerías de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de sus organismos autónomos (en adelante órganos vinculados). Por ello, sin perjuicio de las excepciones señaladas en la cláusula 1.2 del presente pliego, dichos órganos están obligados a contratar los servicios de mantenimiento de los edificios que tengan adscritos mediante la celebración de contratos basados en el mismo. Asimismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, se encuentra adherido al sistema de contratación centralizada transversal y vinculado al presente acuerdo marco el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

4.3.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 14.1.d) del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, serán órganos de contratación de los contratos basados los órganos competentes de los órganos vinculados señalados en el apartado anterior.

5.- Número máximo de empresas adjudicatarias.

5.1.- De conformidad con lo establecido en los artículos 219 y 221.4 de la LCSP, el presente acuerdo marco se concluirá con el número de empresas que como máximo se indica a continuación para cada lote:

- Lotes 1.1 a 1.5: Mantenimiento integral de edificios e instalaciones: Diez empresas por lote.
- Lote 2.1 a 2.5: Prestaciones de mantenimiento general no incluidas en los lotes 3, 4, 5 y 6: Diez empresas por lote.
- Lote 3: Mantenimiento de instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios: Diez empresas.
- Lote 4: Mantenimiento de aparatos elevadores: Diez empresas.
- Lote 5.1 a 5.5: Mantenimiento y conservación de patios y jardines: se adjudicará a todas aquellas entidades que presenten ofertas admisibles.
- Lote 6: Prestaciones de mantenimiento para los tratamientos preventivos y correctivos de la legionella: se adjudicará a todas aquellas entidades que presenten ofertas admisibles.

5.2.- Las empresas seleccionadas en cada lote serán aquellas que hayan presentado mejor oferta con arreglo a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 14 del presente pliego. En el supuesto de que el número de ofertas admitidas al procedimiento de licitación sea inferior al anteriormente establecido para cada lote, el acuerdo marco se celebrará únicamente con éstas, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 22.2.



6. Valor estimado.

6.1.- Valor estimado total: De conformidad con lo establecido en el artículo 101.13 de la LCSP, el valor estimado del presente acuerdo marco, calculado teniendo en cuenta el valor máximo estimado, excluido IVA, del conjunto de contratos previstos durante la duración total del mismo, asciende a **15.232.487,40 euros**.

El valor estimado anteriormente citado ha sido tenido en cuenta para elegir el procedimiento de adjudicación y la publicidad a la que se somete el mismo. Asimismo, el tipo de acuerdo marco junto con el importe del valor estimado determinan que el mismo se halle sujeto a regulación armonizada (artículo 22.1.b) de la LCSP y la Orden HAC/1272/2019, de 16 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2020.

6.2.- El valor estimado del acuerdo marco tiene carácter orientativo y no vinculante para la Administración.

6.3.- El valor estimado de cada uno de los lotes en que se divide el presente acuerdo marco es el siguiente:

GRUPO 1	VALOR ESTIMADO ANUAL	VALOR ESTIMADO TOTAL
LOTE 1.1. ALBACETE	289.254,74 €	1.157.018,96 €
LOTE 1.2. CIUDAD REAL	223.206,07 €	892.824,28 €
LOTE 1.3. CUENCA	99.151,00 €	396.604,00 €
LOTE 1.4. GUADALAJARA	95.496,90 €	381.987,60 €
LOTE 1.5. TOLEDO	1.095.622,69 €	4.382.490,76 €

GRUPO 2	VALOR ESTIMADO ANUAL	VALOR ESTIMADO TOTAL
LOTE 2.1. ALBACETE	224.713,84 €	898.855,36 €
LOTE 2.2. CIUDAD REAL	152.805,04 €	611.220,16 €
LOTE 2.3. CUENCA	134.463,23 €	537.852,92 €
LOTE 2.4. GUADALAJARA	141.598,84 €	566.395,36 €
LOTE 2.5. TOLEDO	461.215,95 €	1.844.863,80€

GRUPO 3	VALOR ESTIMADO ANUAL	VALOR ESTIMADO TOTAL
LOTE 3	123.376,24€	493.505,36 €

GRUPO 4	VALOR ESTIMADO ANUAL	VALOR ESTIMADO TOTAL
LOTE 4	141.497,30 €	565.989,20 €



GRUPO 5	VALOR ESTIMADO ANUAL	VALOR ESTIMADO TOTAL
LOTE 5.1. ALBACETE	171.145,06 €	684.580,24 €
LOTE 5.2. CIUDAD REAL	67.812,19 €	271.248,76 €
LOTE 5.3. CUENCA	43.593,55 €	174.374,20 €
LOTE 5.4. GUADALAJARA	19.374,91 €	77.499,64 €
LOTE 5.5. TOLEDO	282.550,80 €	1.130.203,20 €

GRUPO 6	VALOR ESTIMADO ANUAL	VALOR ESTIMADO TOTAL
LOTE 6	41.243,40€	164.973,60 €

7. Precios y existencia de crédito.

7.1.- Dada la naturaleza precontractual del presente acuerdo marco no se establece presupuesto base de licitación ni precios máximos de licitación.

Para los lotes correspondientes al mantenimiento integral de edificios del grupo 1 (1.1 a 1.5), las ofertas de los licitadores contemplarán tanto el precio por categoría profesional/hora y tipo de jornada como el precio para el mantenimiento anual de determinadas instalaciones, aparatos y/o dispositivos. Para los lotes correspondientes al grupo 2 (2.1 a 2.5), grupo 5 (5.1 a 5.5) y grupo 6 (6) los licitadores expresarán su oferta por categoría profesional/hora y tipo de jornada. Por su parte, para el lote correspondiente al grupo 3 (3) y el lote del grupo 4 (4), los licitadores expresarán su oferta para el mantenimiento anual de determinadas instalaciones, aparatos y/o dispositivos.

Los licitadores expresarán su oferta en la forma que se determina para cada lote al que se licite, conforme a los modelos de presentación de ofertas que se pondrán a disposición de los licitadores en el perfil de contratante (**Anexo 2** del presente pliego).

7.2.- Los precios ofertados por las empresas que resulten adjudicatarias de los distintos lotes de este acuerdo marco, tendrán la consideración de **precios máximos de referencia para los contratos basados del mismo**. En estos precios se consideran incluidos la totalidad de los gastos ordinarios precisos para la prestación del servicio. Entre estos gastos se encuentran expresamente incluidos todos aquellos impuestos, tributos, tasas y cánones que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido que deberá ser consignado de manera independiente, así como todos los gastos que se originen para el contratista como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en este pliego y en el de prescripciones técnicas particulares. Dicho precio debe ser en cualquier caso adecuado y suficiente para garantizar el abono de las cotizaciones, honorarios y salarios del personal adscrito a los contratos basados en el acuerdo marco, según las tablas salariales contempladas en los convenios colectivos provinciales que resulten de aplicación o las que resulten de una posible revisión de los mismos.

7.3. **Existencia de crédito.** La financiación y la tramitación del expediente de gasto, incluida la certificación de existencia de crédito, corresponderá a los órganos vinculados por el presente acuerdo marco.



7.4.- De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la LCSP los precios máximos de referencia para los contratos basados en el acuerdo marco no son revisables durante su vigencia.

8.- Duración y vigencia del acuerdo marco.

8.1.- La duración del acuerdo marco será de DOS AÑOS a contar desde su formalización. Durante ese periodo los órganos vinculados deberán contratar el mantenimiento de los edificios de su titularidad con las empresas seleccionadas como adjudicatarias en cada uno de los lotes en que se divide su objeto y en las condiciones que se fijan en el presente pliego, en el de prescripciones técnicas, en los documentos de formalización del acuerdo marco y en la adjudicación de los correspondientes contratos basados.

8.2.- El acuerdo marco se podrá prorrogar antes de su extinción hasta un máximo de dos años más. Dicha/s prórroga/s serán acordadas por el órgano de contratación y serán obligatorias para el empresario, siempre que el preaviso de prórroga se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de vigencia del acuerdo marco (artículo 29 de la LCSP).

9.- Normas sobre uso de medios electrónicos.

9.1.- Las comunicaciones e intercambios de información en el procedimiento de contratación se realizarán por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. No obstante, las normas sobre utilización en el procedimiento de contratación de los medios electrónicos informáticos o telemáticos establecidas en las Disposiciones Adicionales Decimoquinta y Decimosexta de la LCSP y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se aplicarán en los términos que se establecen en la presente cláusula hasta tanto se apruebe la Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública en la que se definirán las especificaciones técnicas para la utilización de medios electrónicos en los procedimientos de contratación del sector público. Una vez aprobada, deberán interpretarse de conformidad con la misma.

9.2.- El uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos será obligatorio para los licitadores en todas o algunas de las fases del procedimiento de adjudicación, en función del desarrollo de los programas y aplicaciones necesarios, e incluirá tanto las comunicaciones pasivas (recepción de notificaciones electrónicas o mensajes de correo electrónico) como las activas (atender requerimientos o consultas y realizar cualquier otra gestión relacionada con la tramitación del contrato, incluida la formalización del mismo). Para todos o algunos de esos trámites podrá requerirse la utilización de firma electrónica.

9.3.- La práctica de las notificaciones electrónicas que deban efectuarse con ocasión de la tramitación del presente procedimiento de contratación, se realizará mediante comparecencia en la sede electrónica de la Junta www.jccm.es, lo que requiere que los licitadores que participen en dicho procedimiento se hallen dados de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas, disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>, antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas. Con este fin, la publicación del presente pliego de cláusulas surtirá los efectos del requerimiento de alta en la plataforma de notificaciones a que se refiere el artículo 1.3 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas.

Para asegurar la recepción de las notificaciones y el acceso a las mismas, con carácter general y salvo indicación expresa en sentido contrario por parte del licitador las notificaciones electrónicas se dirigirán al propio licitador, sea persona física o jurídica, y no a su representante. De este modo, cualquier representante de dicho licitador que dispongan de un certificado electrónico del mismo a su favor podrá acceder a las mismas.



No obstante, la unidad tramitadora del expediente podrá registrar de oficio en la plataforma de notificaciones telemáticas a los licitadores que no hayan cumplido en plazo el requerimiento anterior, utilizando a tal efecto los datos que obligatoriamente debe facilitar el licitador a través del formulario de documento único de contratación, según lo previsto en el artículo 140.1 letra a) apartado 4ª de la LCSP.

En cualquier caso, se remitirá un aviso relativo a la notificación que pudiera practicarse a la cuenta de correo electrónico asociada, bien la que figure en la sede electrónica a estos efectos o bien la facilitada en la documentación presentada a esta licitación, para el caso de que dicha alta deba producirse de oficio.

9.4.- De conformidad con lo previsto en el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD, en adelante) y en el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, las Administraciones Públicas no requerirán a los interesados datos o documentos que hayan sido aportados anteriormente por el interesado a cualquier Administración. En consecuencia, el Órgano de contratación, a través de la unidad tramitadora del expediente, podrá recabar electrónicamente mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto todos aquellos documentos que, siendo requeridos en el procedimiento de contratación, hayan sido ya aportados a cualquier otra Administración

Se presumirá que esta consulta es autorizada por los interesados, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa. Excepcionalmente, si no fuera posible recabar los citados documentos, se solicitará nuevamente al interesado su aportación.

9.5.- En todo caso, las facturas para el pago de las prestaciones contratadas se expedirán por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público y en la Orden de 4 de febrero de 2015, de la Consejería de Hacienda, por la que se crea el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se regula el procedimiento para su tramitación.

10. Perfil de contratante.

10.1.- La Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas difundirá a través de Internet su perfil de contratante y en el mismo se publicarán, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, cualesquiera datos e informaciones referentes al procedimiento de celebración del presente acuerdo marco.

En todo caso, se publicará en el perfil de contratante de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la información relacionada en el artículo 63.2 de la LCSP.

El Perfil de Contratante del órgano de contratación se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, a la que puede accederse en las siguientes direcciones:

- <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>
- <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones/>

10.2.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la LCSP, en el artículo 63.1 de la LCSP y en la disposición adicional sexta del Decreto 74/2018 de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, el anuncio de licitación será publicado en:

- Diario Oficial de la Unión Europea (D.O.U.E.). La forma de acceso al suplemento del D.O.U.E. (TED) es:



<http://ted.europa.eu/TED/search/searchResult.do>.

- El perfil de contratante de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.
- El Diario Oficial de Castilla-La Mancha. La forma de acceso es: <http://docm.jccm.es/portaldocm/>.

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

11.- Tramitación y procedimiento de adjudicación

La tramitación del expediente, que comprende la totalidad del objeto del acuerdo marco, es ordinaria. La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto, siguiendo las normas específicamente establecidas en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, y las demás de aplicación general establecidas para la adjudicación de contratos de las administraciones públicas en los artículos 131 y siguientes.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 145.2 de la LCSP, la adjudicación de cada uno de los lotes se realizará a las mejores ofertas en atención a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 14 del presente pliego.

12.- Información a los licitadores.

La información adicional sobre los pliegos y la documentación complementaria que, de conformidad con lo establecido en el artículo 138.3 LCSP, soliciten los interesados, se les facilitará a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que la misma hubiese sido solicitada al menos 12 días antes del final del plazo de presentación de las proposiciones.

Las solicitudes deberán dirigirse a la dirección de correo electrónico indicada en el anuncio de licitación y en el presente pliego.

Datos de contacto de la Oficina Central de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:

- Correo electrónico: occ@jccm.es
- Teléfonos: 925 267155 o 925 389088

13.- Capacidad y solvencia para contratar.

13.1.- Aptitud y capacidad.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en la LCSP y este pliego.

Además de lo anterior, las empresas licitadoras que concurran a los lotes del Grupo 5 y al lote del Grupo 6 deberán contar con la calificación de Centros Especiales de Empleo/Empresas de Inserción, así como figurar inscritas en el Registro de Centros Especiales de Empleo/Empresas de Inserción de la Administración correspondiente. En el caso de ser Centros Especiales de Empleo deberán estar asimismo en disposición de acreditar su condición de iniciativa social.



Las personas jurídicas sólo 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 de sus reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas licitadoras deberán asimismo disponer de las habilitaciones, licencias o permisos legalmente necesarios que precisen las actividades objeto de contrato, ya sean de carácter estatal, autonómico o local.

Las empresas que concurran agrupadas en uniones temporales, quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar una persona representante o apoderada única 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.

A efectos de la licitación, cada una de las empresas que desee concurrir en unión temporal, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en el presente pliego, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada una de las integrantes de la misma, sin perjuicio de lo que para la clasificación se establece en el artículo 52 del RGLCAP; y deberán indicar en documento privado los nombres y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal (**Anexo 1. Apartado 2**).

No podrán concurrir a la presente licitación empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del acuerdo marco, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

13.2.- Acreditación de la solvencia económica y financiera, técnica y profesional.

Con el fin de no restringir ni obstaculizar la competencia en el presente acuerdo marco la solvencia económica y financiera y técnica o profesional se ha determinado atendiendo al valor estimado anual de cada uno de los lotes en que se divide su objeto.

A efectos de acreditar su solvencia, **los licitadores podrán optar por la presentación de certificado de clasificación empresarial correspondiente al grupo y subgrupo que a continuación se indica o bien acreditar el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia** que igualmente se detallan.

13.2.1. Clasificación:

LOTE		CLASIFICACIÓN (*)		
		GRUPO	SUBGRUPO/S	CATEGORÍA
GRUPO 1	Lote 1.1	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	2 (B)
	Lote 1.2	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	2 (B)
	Lote 1.3	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	1 (A)
	Lote 1.4	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	1 (A)
	Lote 1.5	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	4 (D)
GRUPO 2	Lote 2.1	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	1 (A)
		P	1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas.	



El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado favorablemente por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa con fecha 07/05/2020

Castilla-La Mancha

LOTE		CLASIFICACIÓN (*)		
		GRUPO	SUBGRUPO/S	CATEGORÍA
		P	2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas.	
		P	3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.	
	Lote 2.2	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	1 (A)
		P	1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas	
		P	2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas.	
		P	3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.	
	Lote 2.3	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	1 (A)
		P	1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas.	
		P	2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas.	
		P	3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.	
	Lote 2.4	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios.	1 (A)
		P	1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas.	
		P	2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas.	
		P	3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.	
Lote 2.5	O	1. Conservación y mantenimiento de edificios	1 (A)	
	P	1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas		
	P	2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas		
	P	3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado		
GRUPO 3	Lote 3	P	5. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios	1 (A)



LOTE		CLASIFICACIÓN (*)		
		GRUPO	SUBGRUPO/S	CATEGORÍA
GRUPO 4	Lote 4	P	7. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de aparatos elevadores y de traslación horizontal	1 (A)
GRUPO 5	Lote 5.1	O	6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines	2 (B)
	Lote 5.2	O	6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines	1 (A)
	Lote 5.3	O	6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines	1 (A)
	Lote 5.4	O	6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines	1 (A)
	Lote 5.5	O	6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines	2 (B)
GRUPO 6	Lote 6	M	1. Higienización, desinfección, desinsectación y desratización.	1 (A)

(*) La denominación de los grupos, subgrupos y categorías contenida en el presente cuadro se corresponde con el nuevo sistema de clasificación establecido por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Se hacen constar entre paréntesis la equivalencia con el antiguo sistema de clasificación. De conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto, modificado por el Real Decreto 716/2019, de 5 de diciembre, las clasificaciones otorgadas de acuerdo a la regulación anterior seguirán siendo válidas y operativas hasta el 01 de enero de 2022.

Si se licita a dos o más lotes que contemplen el mismo grupo y subgrupo de clasificación, la categoría de clasificación necesaria en dicho grupo y subgrupo se determinará mediante la suma de los valores estimados anuales correspondientes a dichos lotes.

Ejemplo: Una empresa presenta oferta a los lotes 1.3 y 2.1 y 2.5.

El valor estimado anual del Lote 1.3 asciende a 99.151,00 euros, el del Lote 2.1 a 224.713,84 euros y el del Lote 2.5 a 461.215,95, siendo el total de 785.080,79 euros.

Teniendo en cuenta lo dispuesto anteriormente las clasificaciones necesarias para licitar a dichos lotes serían las siguientes:

Grupo O, subgrupo 1, categoría 4 (D). La categoría 4 (D) es la que, según lo dispuesto en el artículo 38 de del RGLCAP, correspondería a la suma de los valores anuales estimados de los tres lotes.

Grupo P, subgrupos 1, 2 y 3, categoría 4 (D).

La presentación del certificado de clasificación empresarial deberá acompañarse de una declaración responsable sobre la vigencia de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención del mismo.

13.2.2. Solvencia.

Los requisitos mínimos de solvencia establecidos en el presente pliego están directamente vinculados al objeto del contrato, son proporcionales al mismo y no discriminatorios.

13.2.2.1. Solvencia económica y financiera (Artículo 87 LCSP).



El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado favorablemente por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa con fecha 07/05/2020

Castilla-La Mancha

Las empresas licitadoras que sean propuestas para la adjudicación de cada uno de los lotes en que se divide el objeto del presente acuerdo marco deberán acreditar su solvencia económica y financiera por los medios que a continuación se especifican. En todo caso deberán cumplir los criterios de selección que en cada caso se establecen.

Medio de acreditación: Se acreditará mediante la presentación de una declaración responsable sobre su volumen anual de negocios referido a los tres últimos ejercicios cerrados. En el caso de empresas que cuenten con menos de tres años desde que se hayan creado o hayan iniciado su actividad, la declaración debe referirse a los ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Criterio de selección: El volumen anual de negocio, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser igual o superior a los siguientes importes:

	LOTE	IMPORTE MÍNIMO
GRUPO 1	1.1. ALBACETE	289.254,74 €
	1.2. CIUDAD REAL	223.206,07 €
	1.3. CUENCA	99.151,00 €
	1.4. GUADALAJARA	95.496,90 €
	1.5. TOLEDO	1.095.622,69 €
GRUPO 2	2.1. ALBACETE	224.713,84 €
	2.2. CIUDAD REAL	152.805,04 €
	2.3. CUENCA	134.463,23 €
	2.4. GUADALAJARA	141.598,84 €
	2.5. TOLEDO	461.215,95 €
GRUPO 3	3. AUTONÓMICO	123.376,34 €
GRUPO 4	4. AUTONÓMICO	141.497,30 €
GRUPO 5	5.1. ALBACETE	171.145,06 €
	5.2. CIUDAD REAL	67.812,19 €
	5.3. CUENCA	43.593,55 €
	5.4. GUADALAJARA	19.374,91 €
	5.5. TOLEDO	282.550,80 €
GRUPO 6	6. AUTONOMICO	41.243,40 €



Si se licita a dos o más lotes, el volumen anual de negocio del licitador, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos igual a la suma de los importes mínimos exigidos para cada uno de los lotes a los que se licite.

13.2.2.2. Solvencia técnica o profesional (Artículo 90 LCSP).

Las empresas licitadoras que sean propuestas para la adjudicación de cada uno de los lotes en que se divide el objeto del presente acuerdo marco deberán acreditar su solvencia técnica o profesional por los medios que a continuación se especifican. En todo caso deberán cumplir los criterios de selección que en cada caso se establecen.

A) Relación de principales prestaciones.

Medio de acreditación: Deberán acreditar su solvencia técnica o profesional mediante la presentación de una relación de las principales prestaciones de igual o similar naturaleza al del objeto del lote al que se licite, realizadas en el curso de los tres últimos años y que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos, acompañadas de certificados de buena ejecución.

Criterio de selección: Deberán aportar certificados de buena ejecución correspondientes a prestaciones de igual o similar naturaleza al del objeto del lote al que se licite, ejecutadas en el curso de los tres últimos años (o en el número de años de funcionamiento de la empresa en el caso de aquellas con menos de tres ejercicios económicos de vida), que avalen un importe acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior a los siguientes importes:

	LOTE	IMPORTE MÍNIMO
GRUPO 1	1.1. ALBACETE	289.254,74 €
	1.2. CIUDAD REAL	223.206,07 €
	1.3. CUENCA	99.151,00 €
	1.4. GUADALAJARA	95.496,90 €
	1.5. TOLEDO	1.095.622,69 €
GRUPO 2	2.1. ALBACETE	224.713,84 €
	2.2. CIUDAD REAL	152.805,04 €
	2.3. CUENCA	134.463,23 €
	2.4. GUADALAJARA	141.598,84 €
	2.5. TOLEDO	461.215,95 €
GRUPO 3	3. AUTONÓMICO	123.376,34 €
GRUPO 4	4. AUTONÓMICO	141.497,30 €
GRUPO 5	5.1. ALBACETE	171.145,06 €
	5.2. CIUDAD REAL	67.812,19 €
	5.3. CUENCA	43.593,55 €



	LOTE	IMPORTE MÍNIMO
	5.4. GUADALAJARA	19.374,91 €
	5.5. TOLEDO	282.550,80 €
GRUPO 6	6. AUTONOMICO	41.243,40€

Si se licita a dos o más lotes, el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución a acreditar, deberá ser al menos igual a la suma de los importes mínimos exigidos para cada uno de los lotes a los que se licite.

13.2.3. Habilitación específica para las actividades sujetas a reglamentos de seguridad industrial. Dadas las características del objeto de este acuerdo marco y de los contratos que del mismo se deriven, los licitadores deberán disponer de las habilitaciones, licencias y permisos legalmente necesarios para la realización de las actividades de mantenimiento de instalaciones sujetas a seguridad industrial, tales como las instalaciones eléctricas, calefacción y agua caliente sanitaria, climatización, electricidad-baja tensión, gas, instalaciones frigoríficas, protección contra incendios, ascensores, prevención y control de la legionella etc.

13.3. La acreditación de la solvencia de la empresa basándose en la **solvencia y medios de otras entidades** (artículo 75 LCSP), independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, exigirá demostrar que durante toda la duración del acuerdo marco dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y que la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. A tal efecto deberá presentar un compromiso por escrito de dichas entidades.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 140.3 de la LCSP, dicho compromiso únicamente debe presentarse por las empresas que sean propuestas como adjudicatarias en cada uno de los lotes en que se divide el objeto del presente acuerdo marco, previo requerimiento al efecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 LCSP y en la cláusula 23 del presente pliego.

Se prohíbe que una misma empresa concorra para completar la solvencia de más de una licitadora.

13.4. En las uniones temporales de empresas, a efectos de determinación de su solvencia, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma (artículo 24 RGLCAP).

13.5. La empresa que resulte adjudicataria mantendrá durante la vigencia del acuerdo marco los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente, debiendo informar por escrito al órgano de contratación.

13.6. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

14. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la selección de las mejores por cada lote, deberá atenderse a los criterios que a continuación se establecen, todos ellos objetivos de carácter objetivos. Estos criterios y la ponderación atribuida a cada uno de ellos es la siguiente:

LOTES GRUPO 1 -MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS E INSTALACIONES- Y LOTES GRUPO 2 - MANTENIMIENTO GENERAL DE EDIFICIOS E INSTALACIONES-



CRITERIOS OBJETIVOS	VALORACIÓN MÁXIMA
1. Precio.	60
2. Incrementar hasta un 5% la cantidad destinada a costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones, así como sus repuestos, recogida en la cláusula 13.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco	20
3. Estudio de calidad ambiental en interiores.	15
4. Formación relacionada con la prestación del servicio.	5

LOTE GRUPO 3 -MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS-

CRITERIOS OBJETIVOS	VALORACIÓN MÁXIMA
1. Precio	80
2. Incrementar hasta un 5% la cantidad destinada a costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones, así como sus repuestos, recogida en la cláusula 13.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco	20

LOTE GRUPO 4: MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES

CRITERIOS OBJETIVOS	VALORACIÓN MÁXIMA
1. Precio	100

LOTES GRUPO 5: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE PATIOS Y JARDINES

CRITERIOS OBJETIVOS	VALORACIÓN MÁXIMA
1. Precio	60
2. Incrementar hasta un 5% la cantidad destinada a costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones , así como sus repuestos, recogida en la cláusula 13.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco	20
3. Uso de productos fitosanitarios ecológicos.	20

LOTE GRUPO 6: PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO PARA LOS TRATAMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS DE LA LEGIONELLA.

CRITERIOS OBJETIVOS	VALORACIÓN MÁXIMA
1. Precio.	100



14.1.- Criterio Precio:

El criterio precio se valorará dependiendo de los grupos en los que se divide el Acuerdo Marco:

- De 0 hasta un máximo de 60 puntos para los lotes de los grupos 1, 2 y 5.
- De 0 hasta un máximo de 80 puntos para el lote del grupo 3.
- De 0 hasta un máximo de 100 puntos para el lote del grupo 4 y el lote del grupo 6.

Dependiendo del objeto de cada lote se valorarán los precios/hora ofertados para cada una de las categorías profesionales y/o los precios ofertados a cada uno de los elementos o dispositivos de las instalaciones y/o actividad de mantenimiento de que se trate. A cada uno de dichos precios, en función del lote de que se trate, se les asigna el coeficiente de ponderación que se indica a efectos de su valoración conforme a lo dispuesto en la presente cláusula.

Las empresas deberán ofertar precio, distinto de cero, a todos y cada uno de los elementos evaluables establecidos para cada lote al que liciten, conforme a los modelos de presentación de ofertas que se pondrán a disposición de los licitadores en el Perfil del Contratante (**Anexo 2** del presente pliego).

14.1.1. GRUPO 1 (LOTES 1.1 a 1.5): MANTENIMIENTO INTEGRAL EDIFICIOS E INSTALACIONES. PRECIOS UNITARIOS QUE COMPONEN LA OFERTA Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

- Los precios unitarios/hora para las distintas **categorías y jornadas que, en concepto de mantenimiento ordinario**, deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que figuran en el cuadro contenido en el **Anexo 4 del presente pliego**.
- Los precios unitarios/hora para las distintas **categorías y jornadas que, en concepto de mantenimiento de patios y jardines**, deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que siguientes:

Categoría Profesional	Tipo de jornada	INDICE DE PONDERACIÓN	
		Precio/hora (sin antigüedad)	Precio antigüedad año/hora
Oficial jardinero	Diurna	0,51	0,08
	Nocturna	0,01	
	TOTAL ponderación	0,60	
Jardinero	Diurna	0,33	0,06
	Nocturna	0,01	
	TOTAL ponderación	0,40	
TOTALES		1,00	

- Los precios unitarios/anuales correspondientes al **mantenimiento anual de equipos de protección contra incendios (por cada unidad del elemento evaluable correspondiente)** que deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que se indican a continuación:



ELEMENTO EVALUABLE	INDICE DE PONDERACION
SISTEMAS DE EXTINCION DE INCENDIOS	
MANTENIMIENTO EXTINTOR PORTATIL	0,50
MANTENIMIENTO BOCA INCENDIO EQUIPADA (BIE)	0,20
SISTEMAS AUTOMATICOS DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS	
MANTENIMIENTO DE CENTRAL ALARMA C/I	0,15
MANTENIMIENTO DETECTORES O PUNTO DE DETECCION	0,05
MANTENIMIENTO PULSADORES MANUALES	0,05
MANTENIMIENTO COMUNICACIÓN DE ALARMA (SIRENA O CAMPANA)	0,05
TOTAL	1,00

Los licitadores deberán igualmente ofertas precios unitarios/anuales (**por cada unidad del elemento evaluable correspondiente**) a los siguientes elementos que, pese a estar incluidos dentro del objeto del acuerdo marco, no serán objeto de valoración a efectos de determinar la oferta económicamente más ventajosa y en consecuencia no tienen asignado índice de ponderación:

ELEMENTOS NO PONDERABLES
CARGA EXTINTOR PORTATIL
RETIMBRADO EXTINTOR PORTATIL
RETIMBRADO BIE
MANTENIMIENTO SIST. ABASTEC. AGUA C.I.
MANTENIMIENTO HIDRANTE EXTERIOR
MANTENIMIENTO ROCIADOR
MANTENIMIENTO COLUMNA SECA
GRUPO DE PRESIÓN

- Los precios unitarios/anuales correspondientes al mantenimiento anual y en su modalidad “todo riesgo” (**por cada elemento evaluable**) que deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que se indican a continuación:



ELEMENTO EVALUABLE	INDICE DE PONDERACION
ASCENSOR	0,70
ELEVADORES PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA.	0,10
MONTACARGAS	0,10
GÓNDOLAS O MANGAS DE EVACUACIÓN	0,10
TOTAL	1,00

14.1.2. GRUPO 2 (LOTES 2.1 a 2.5): PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO GENERAL NO INCLUIDAS EN LOS GRUPOS ESPECÍFICOS 3, 4, 5 y 6. PRECIOS UNITARIOS QUE COMPONEN LA OFERTA Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

- Los precios unitarios/hora para las distintas **categorías y jornadas que, en concepto de mantenimiento ordinario**, deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que figuran en el cuadro contenido en el **Anexo 4** del presente pliego.

14.1.3. GRUPO 3 (LOTE 3): MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. PRECIOS UNITARIOS QUE COMPONEN LA OFERTA Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

- Los precios unitarios/anuales del mantenimiento anual de las unidades de instalaciones, elementos y dispositivos de protección contra incendios (**por cada unidad del elemento evaluable correspondiente**) son los que se indican a continuación.

ELEMENTO EVALUABLE	INDICE DE PONDERACION
SISTEMAS DE EXTINCION DE INCENDIOS	
MANTENIMIENTO EXTINTOR PORTATIL	0,50
MANTENIMIENTO BOCA INCENDIO EQUIPADA (BIE)	0,20
SISTEMAS AUTOMATICOS DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS	
MANTENIMIENTO DE CENTRAL ALARMA C/I	0,15
MANTENIMIENTO DETECTORES O PUNTO DE DETECCION	0,05
MANTENIMIENTO PULSADORES MANUALES	0,05
MANTENIMIENTO COMUNICACIÓN DE ALARMA (SIRENA O CAMPANA)	0,05
TOTAL	1,00



- Los licitadores deberán igualmente ofertas precios unitarios/ anuales (**por cada unidad del elemento evaluable correspondiente**) a los siguientes elementos que, pese a estar incluidos dentro del objeto del acuerdo marco, no serán objeto de valoración a efectos de determinar la oferta económicamente más ventajosa y en consecuencia no tienen asignado índice de ponderación:

ELEMENTOS NO PONDERABLES
CARGA EXTINTOR PORTATIL
RETIMBRADO EXTINTOR PORTATIL
RETIMBRADO BIE
MANTENIMIENTO SIST. ABASTEC. AGUA C.I.
MANTENIMIENTO HIDRANTE EXTERIOR
MANTENIMIENTO ROCIADOR
MANTENIMIENTO COLUMNA SECA
GRUPO DE PRESIÓN

14.1.4. GRUPO 4 (LOTE 4): MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES. PRECIOS UNITARIOS QUE COMPONEN LA OFERTA Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

- Los precios unitarios/ anuales del **mantenimiento anual** y en su modalidad “*todo riesgo*” (**por cada unidad del elemento evaluable correspondiente**) son los que se indican a continuación.

ELEMENTO EVALUABLE	INDICE DE PONDERACION
ASCENSOR	0,70
ELEVADORES PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA.	0,10
MONTACARGAS	0,10
GÓNDOLAS O MANGAS DE EVACUACIÓN	0,10
TOTAL	1,00

14.1.5. GRUPO 5 (LOTES 5.1 a 5.5): MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINES. PRECIOS UNITARIOS QUE COMPONEN LA OFERTA Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

- Los **precios unitarios/hora para las distintas categorías y jornadas** que deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que figuran en el siguiente cuadro:



		INDICE DE PONDERACIÓN	
Categoría Profesional	Tipo de jornada	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio antigüedad año/hora
Oficial jardinero	Diurna	0,51	0,08
	Nocturna	0,01	
	TOTAL ponderación		0,60
Jardinero	Diurna	0,33	0,06
	Nocturna	0,01	
	TOTAL ponderación		0,40
TOTALES		1,00	

14.1.6. GRUPO 6 (LOTE 6): PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS. PRECIOS UNITARIOS QUE COMPONEN LA OFERTA Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

- Los precios unitarios/hora para las distintas categorías y jornadas que deben ser ofertados por los licitadores y su ponderación correspondiente son los que figuran en el siguiente cuadro:

		INDICE DE PONDERACIÓN	
Categoría Profesional	Tipo de jornada	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio antigüedad año/hora
Oficial de primera	Diurna	0,90	0,10
TOTALES		1,00	

14.1.7. Fórmula de valoración del precio.

Las empresas deberán ofertar un precio, distinto de cero, a todas y cada una de las categorías laborales y elementos evaluables establecidos en el modelo de oferta económica que se pondrá a disposición de los licitadores en el perfil del contratante (**Anexo 2** del presente pliego), según los lotes.

La puntuación de cada oferta se obtendrá de la siguiente manera:

1. Lotes correspondientes al Grupo 1 (Lotes 1.1 a 1.5).

La puntuación máxima a obtener será de **60 puntos**, con la siguiente distribución por conceptos:



- a) Precios unitarios/ hora ofertados para las distintas categorías y jornadas que, en concepto de mantenimiento ordinario, figuran en el cuadro contenido en el **Anexo 4** del presente pliego.
- Puntuación máxima a obtener: 40 puntos.
- b) Precios unitarios/hora ofertados para las distintas **categorías y jornadas que, en concepto de mantenimiento de patios y jardines**, figuran en el cuadro contenido en la cláusula 14.1.1 del presente pliego.
- Puntuación máxima a obtener: 5 puntos.
- c) Precios unitarios ofertados correspondientes al mantenimiento anual a “todo riesgo” por unidad de aparatos elevadores que figuran en la cláusula 14.1.1 del presente pliego.
- Puntuación máxima a obtener: 10 puntos.
- d) Precios unitarios ofertados correspondientes al mantenimiento anual de equipos de protección contra incendios que figuran en la cláusula 14.1.1 del presente pliego.
- Puntuación máxima a obtener: 5 puntos.

La valoración de la puntuación obtenida por cada oferta en cada uno de los conceptos señalados se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.
- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.

- Finalmente se procederá a la suma de las puntuaciones obtenidas por el licitador en cada uno de los conceptos señalados.

2. Lotes correspondientes al Grupo 2.

La puntuación máxima a obtener será de 60 puntos.

Se valorarán los precios unitarios/ hora ofertados para las distintas categorías y jornadas que, en concepto de mantenimiento ordinario, figuran en el cuadro contenido en la cláusula 14.1.2 del presente pliego.



La valoración de la puntuación obtenida por cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.
- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.

3. Lotes correspondientes al Grupo 3.

La puntuación máxima a obtener será de 80 puntos.

Se valoran los precios unitarios/ anuales (por cada unidad del elemento evaluable correspondiente) del mantenimiento anual de las unidades de instalaciones, elementos y dispositivos de protección contra incendios que figuran en el cuadro contenido en la cláusula 14.1.3 del presente pliego.

La valoración de la puntuación obtenida por cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.
- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.

4. Lotes correspondientes al Grupo 4.

La puntuación máxima a obtener será de 100 puntos.

Se valorarán los precios unitarios/ anuales (por cada unidad del elemento evaluable correspondiente) del mantenimiento anual y en su modalidad "todo riesgo", que figuran en el cuadro contenido en la cláusula 14.1.4 del presente pliego.



La valoración de la puntuación obtenida por cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.
- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.

5. Lotes correspondientes al Grupo 5.

La puntuación máxima a obtener será de 60 puntos.

Se valorarán los precios unitarios/hora ofertados para las distintas categorías y jornadas que, en este concepto, figuran en el cuadro contenido en la cláusula 14.1.5 del presente pliego.

La valoración de la puntuación obtenida por cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.
- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.

6. Lote correspondiente al Grupo 6.

La puntuación máxima a obtener será de 100 puntos.

Precios unitarios/ hora ofertados para la categoría y jornada que, en concepto de mantenimiento de prevención y control de la legionelosis, figura en el cuadro contenido en la cláusula 14.1.6 del presente pliego.

La valoración de la puntuación obtenida por cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.



- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

***PMax** es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.*

14.2. Criterio “Incremento de la cantidad destinada a costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones, así como sus repuestos de los contratos basados”. Criterio para los lotes de los Grupos 1, 2, 3 y 5.

Se valorará que las empresas licitadoras que se comprometan, mediante declaración responsable, a asumir el coste derivado de materiales propios de equipos e instalaciones, así como sus repuestos, hasta un importe del 5 por ciento del precio total de cada contrato basado en el acuerdo marco (IVA excluido).

La valoración se realizará mediante la asignación de diez puntos por cada punto porcentual de incremento del porcentaje destinado a dichos conceptos respecto al 3 por ciento exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y hasta un máximo del 5 por ciento, valorándose proporcionalmente los porcentajes ofertados comprendidos en dicho intervalo.

Los licitadores deberán presentar su oferta a este criterio conforme al modelo que se adjunta como **Anexo 3** de este pliego.

14.3. Criterio “Estudios de calidad ambiental en interiores”. Criterio para los lotes de los grupos 1 y 2.

Se valorará con 15 puntos que las empresas licitadoras se comprometan, mediante declaración responsable, a realizar un estudio de calidad ambiental en interiores -de acuerdo con la normativa vigente- en aquellos edificios de cuyo mantenimiento sean adjudicatarios.

Los licitadores deberán presentar su oferta a este criterio conforme al modelo que se adjunta como **Anexo 3** de este pliego.

El estudio deberá centrarse en aquellas zonas y áreas susceptibles de riesgo ambiental y siempre que el responsable de la ejecución del contrato de cada edificio así lo determine. En dicho estudio se valorarán los siguientes aspectos ambientales:

- Inspección de los sistemas de climatización: Revisión de higiene en unidades de tratamiento de aire (UTAS) y Conductos.
- Determinación de contaminantes químicos: dióxido y monóxido de carbono, partículas en suspensión, compuestos orgánicos volátiles (VOCs), ozono, formaldehído, gas radón. etc.
- Determinación de contaminación microbiana: bacterias, hongos, alérgenos, etc.
- Determinación de factores físicos (temperatura, humedad relativa, tasa de ventilación), iluminación, ruido, campos electromagnéticos.

Una vez realizado el estudio se emitirá informe con los resultados -comparándolos con los valores límites de referencia- y con recomendaciones de mejora.



14.4. Plan de formación. Criterio para los lotes de los Grupos 1 y 2

Se valorará con un máximo de cinco puntos la presentación de un plan anual de formación específico para materias directamente relacionadas con el objeto del contrato, actualizado y necesario para garantizar el reciclaje profesional del personal adscrito a la ejecución del mismo.

Los licitadores deberán presentar su oferta a este criterio conforme al modelo que se adjunta como **Anexo 3** de este pliego.

El plan de formación incluirá necesariamente un programa detallado con indicación de contenidos, destinatarios, duración de cada curso o actividad formativa, fechas y horarios de impartición y profesorado encargado de la misma. Las propuestas de formación no afectarán a la prestación normal del servicio.

Se consideran materias directamente relacionadas con el objeto del contrato -sobre las que deberá versar la formación- las siguientes: Prevención de riesgos laborales nivel básico, Prevención de riesgos laborales y seguridad Recurso preventivo, riesgo eléctrico, operador de plataformas móviles norma UNE 58923, básico y avanzado de trabajos en altura, manipulación de gases fluorados, básico de frío calor, manipulador de calderas.

Se otorgarán 0,25 puntos por cada hora de formación presencial.

La falta de consignación expresa en alguno de los cursos incluidos en el programa de formación ofertado de cualquiera de los extremos citados anteriormente (denominación, contenido, metodología, duración, calendario de desarrollo de los cursos y centro o lugar de desarrollo) supondrá la no valoración de las horas correspondientes al curso de que se trate.

Para la acreditación efectiva del cumplimiento de este criterio, las empresas deberán entregar, anualmente al responsable del contrato del correspondiente contrato basado, los certificados emitidos por los centros docentes que acrediten el cumplimiento del número de horas de formación ofrecidas. Dichos certificados deberán estar firmados por el profesor/a que haya impartido el curso y por el trabajador/a correspondiente.

14.5. Uso de productos ecológicos para el jardín que tengan concedida alguna eco-etiqueta de tipo I¹. Lote Grupo 6.

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos la utilización de productos básicos de jardinería que tengan concedida y en vigor alguna de las eco-etiquetas tipo I.

Los licitadores deberán presentar su oferta a este criterio conforme al modelo que se adjunta como **Anexo 3** de este pliego.

Se concederán 4 puntos por cada uno de los siguientes tipos productos:

Fertilizantes. Pueden ofertarse 2 productos.

Fungicidas. Puede ofertarse un producto.

Insecticidas. Puede ofertarse un producto.

Herbicidas. Puede ofertarse un producto.

¹ Las etiquetas ecológicas tipo I son: Distintivo de Garantía de Calidad Ambiental, Etiqueta ecológica europea, Cisne Nórdico, Ángel Azul u otra ecoetiqueta oficial equivalente.



A efectos de su valoración, los licitadores tendrán que presentar la siguiente documentación de cada uno de los productos:

- Documentación o ficha técnica del producto/s, acompañada del certificado de la etiqueta ecológica Tipo I.

No se valorarán aquellos productos que no se acompañen con la documentación indicada.

15.- Plazo y forma de presentación de las proposiciones.

15.1.- El **plazo de presentación de proposiciones** será el que figure en el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en su caso en el DOUE. No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo. Las proposiciones deberán enviarse mediante la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas", herramienta que dejará de estar disponible para su descarga una vez que finalice dicho plazo.

15.2.- La **forma de presentación de proposiciones** en la presente licitación será electrónica.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus proposiciones de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la guía de los Servicios de Licitación Electrónica Para empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasInfo>

En la citada guía se indica como el licitador debe preparar, firmar y enviar la documentación y los sobres electrónicos que componen la proposición mediante la "**Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas**" que se pone a su disposición y que se ejecuta automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en dicha guía. A estos efectos, es requisito inexcusable ser usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (ver Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para empresas -Guía del Operador Económico, disponibles en el anterior enlace) así como añadir a "Mis licitaciones" la presente licitación, que es la siguiente:

Expediente: **2020/000008**.

Objeto: Acuerdo marco del servicio de mantenimiento de edificios e instalaciones de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos.

En la utilización de la referida herramienta deberán seguirse las indicaciones que la misma facilite respecto de la división en lotes del expediente, la aportación documental tanto en cuanto a su contenido, la utilización de plantillas y su alcance, como al del formato de los ficheros a incorporar y a la firma electrónica de los mismos y de los sobres electrónicos donde se incluyan.

15.3.- En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios electrónicos descritos.

15.4.- En caso de que, una vez abierta una proposición, cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, la licitadora presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta no será tenida en cuenta.



15.5.- Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará al licitador un justificante de envío susceptible de almacenamiento e impresión, con sello de tiempo de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

15.6.- Si tras la presentación de la oferta se produjera una rectificación del anuncio de licitación, deberá estarse a las instrucciones que al respecto pudiera dar el Órgano de contratación a través del Perfil de Contratante sobre el alcance de dicha rectificación y la necesidad o no de descargar de nuevo la herramienta de presentación de ofertas y volver a presentar la misma.

15.7.- En todo caso se garantizará la integridad de los datos y la confidencialidad de las ofertas y las solicitudes de participación, así como que el contenido de las mismas no será conocido hasta después de finalizado el plazo para su presentación y hasta el momento fijado para su apertura. La apertura de las ofertas electrónicas será pública.

15.8.- El envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, en el caso de que por dificultades técnicas de la Plataforma de Contratación del Sector Público o del operador económico no fuera posible la remisión íntegra de la oferta. En este caso, la aplicación de presentación de ofertas determinará la imposibilidad del envío íntegro de la oferta de forma automática y se transmitirá primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la licitadora deberá remitir el fichero que contiene la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas a la dirección indicada en el número siguiente. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada. La herramienta de presentación de ofertas determinará si concurren las circunstancias exigidas para este proceso

15.9.- La firma de documentos y sobres electrónicos que compongan la proposición deberá efectuarse con un certificado electrónico emitido por proveedores de servicios de certificación reconocidos por la plataforma @firma. En caso de operadores económicos extranjeros deberá contactarse con antelación suficiente con el Servicio de Contratación Electrónica y del Registro Oficial de Licitadores de Castilla-La Mancha escribiendo a la dirección contrata@jccm.es al objeto de poder facilitar, en su caso, soporte sobre el uso de otro tipo de certificados.

15.10.- El soporte relativo al uso de la Plataforma de Contratación del Sector Público podrá obtenerse escribiendo a contrata@jccm.es o a contrataciondelestado@minhafp.es.

En caso de requerirse soporte sobre la utilización de la herramienta de presentación electrónica de ofertas podrá escribirse a elicitacion@jccm.es o a licitacionE@minhafp.es.

16. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este pliego. Su presentación supone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para un mismo lote. En un mismo lote tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una unión temporal.

Los licitadores podrán presentar ofertas a uno o varios lotes independientes debiendo tenerse en cuenta únicamente la siguiente limitación:

- Los licitadores que presenten proposición a alguno o algunos de los lotes del grupo 1 (Lotes 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5) no podrán hacerlo al lote del grupo 3 o al lote del grupo 4.

En caso de un licitador presentará proposición a uno o varios lotes del grupo 1 y también lo hiciera al



lote del grupo 3 o al lote del grupo 4 únicamente se considerará su proposición o proposiciones para el lote o lotes del grupo 1, teniéndose por no presentadas sus proposiciones para el lote o lotes del resto de grupos.

Las proposiciones se presentarán en DOS SOBRES ELECTRÓNICOS, que serán definidos en la mencionada **Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas**:

La denominación de cada uno de los sobres será la siguiente:

- SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO: *“Documentación general acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos”*.
- SOBRE ELECTRÓNICO Nº DOS: *“Oferta económica y documentación relativa a los criterios cualitativos objetivos”*.

La inclusión de documentación, datos o información en un sobre distinto al que corresponde según lo establecido en el presente pliego y, en general, cualquier forma de presentación de documentación distinta a la establecida, podrá ser causa de exclusión si la misma contraviene los principios de igualdad, transparencia y libre competencia.

16.1. SOBRE ELECTRÓNICO 1: Documentación general acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

En este SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO -que será único con independencia del número de lotes a los que se licite- figurarán exclusivamente los documentos que a continuación se relacionan, los cuales deberán ser firmados electrónicamente de forma previa a su incorporación a la referida herramienta de preparación y presentación de ofertas. La firma electrónica del sobre se efectuará mediante dicha herramienta.

Relación de documentos a incluir:

A) Declaración responsable indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al modelo de formulario normalizado del **documento europeo único de contratación (DEUC)** aprobado por el Reglamento (UE) Nº 2016/7, al que puede accederse a través de la dirección electrónica <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>.

A estos efectos deberá descargar el archivo con extensión XML denominado “PLANTILLA DEUC” que se pondrá a su disposición en el perfil de contratante.

Para la cumplimentación de dicho documento europeo único de contratación (DEUC), deberán seguir las indicaciones que al respecto se contienen en el **Anexo informativo** denominado “Instrucciones para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación (D.E.U.C)”.

En los casos en que la licitadora recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, deberá incluir en este sobre una declaración responsable conforme a lo dispuesto en los párrafos anteriores, suscrita por dichas empresas.

Únicamente en el caso de resultar propuestas como adjudicatarias, deberán, obligatoriamente, acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de la documentación exigida en la cláusula 23 del presente pliego.

B) Compromiso, en su caso, de constitución de Unión Temporal de Empresas (UTE, en adelante). Cuando dos o más empresas acudan a una licitación agrupadas en UTE, cada una de las empresas que la componen deberá presentar las declaraciones anteriores separadamente por cada una de ellas. Además, deberán indicar en documento privado los nombres y circunstancias de las personas que la suscriban, la participación de cada una de ellas y que asumen el



compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, en el caso de resultar adjudicatarias. El citado documento deberá estar firmado por quien represente a cada una de las empresas componentes de la UTE. A tales efectos deberá cumplimentarse el **Anexo 1, apartado 2** de este Pliego.

C) Declaración de documentos o datos de carácter confidencial. Tal y como prevé el artículo 133 de la LCSP, las empresas licitadoras deben indicar, si es el caso, mediante una declaración complementaria, qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son confidenciales. Esta circunstancia deberá, además, reflejarse claramente (sobreimpresa al margen del documento o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal. De no aportarse esta declaración, se considerará que ningún documento o dato posee carácter confidencial.

La extensión de la confidencialidad a toda la propuesta es improcedente y, en caso de que se produzca, corresponderá al órgano de contratación determinar aquella documentación de la empresa adjudicataria que, en particular, no afecta a secretos técnicos o comerciales o no se corresponde con aspectos confidenciales, siendo necesario que se justifique debidamente en el expediente.

D) Declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden: Las empresas extranjeras aportarán una declaración de este tipo 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 a la licitadora.

Los defectos u omisiones en la documentación que debe incluirse en el SOBRE ELECTRÓNICO 1 se comunicarán a las personas interesadas, concediéndose un plazo de tres días para su subsanación (artículo 141.2 LCSP).

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La eventual falsedad en las declaraciones de la empresa licitadora podrá constituir causa de prohibición de contratar con el sector público, según la previsión del artículo 71.1 e) LCSP.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación en el plazo previsto en la cláusula 23 de este pliego, la posesión y validez de los documentos exigidos en dicha cláusula.

En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

16.2. SOBRE ELECTRÓNICO 2: Oferta económica y Criterios cualitativos objetivos.

Deberán presentarse tantos SOBRES ELECTRÓNICOS Nº DOS como lotes a los que se licite. Dicho sobre contendrá la oferta económica al lote de que se trate y la documentación y declaraciones necesarias para valorar los criterios de adjudicación objetivos. Tanto la oferta como el resto de la documentación citada deberá ser firmada electrónicamente de forma previa a su incorporación a la herramienta de preparación y presentación de ofertas. La firma electrónica del sobre o sobres se efectuará mediante dicha herramienta.

A) OFERTA ECONÓMICA.



Deberá presentarse una oferta económica por cada lote al que se licite. La oferta económica se redactará y presentará conforme a los modelos que se adjuntan como **Anexo 2** de este pliego, formando parte inseparable del mismo. Las ofertas deberán indicar como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Se excluirán aquellas ofertas que omitan uno o más precios a los elementos exigidos para cada lote.

En la oferta los licitadores deberán indicar expresamente que la misma es adecuada y suficiente para hacer frente al coste derivado de la aplicación a los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato de los convenios colectivos que resulten de aplicación.

Los precios se indicarán en euros -con dos decimales- y en los mismos se entenderán incluidos a todos los efectos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego. En concreto y sin que esta relación tenga carácter limitativo, los siguientes:

- a) Cualquier coste relativo a personal (horas normales, horas extras, absentismo, vacaciones, cargas sociales, costes derivados de la actualización de plantilla, formación, uniformidad etc.), que deberá ser abonado con arreglo a las cuantías establecidas en el Convenio colectivo estatal que resulte de aplicación.
- b) La cantidad destinada a costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones, así como sus repuestos, que sea ofertada o, en su defecto, la establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- c) El suministro de todos los equipos y material necesarios para la prestación integral de los servicios.
- d) Equipamiento de protección y medios de seguridad necesarios, conforme a la normativa vigente de seguridad y salud en el trabajo.
- e) Los medios técnicos e informáticos aplicados a la prestación del servicio.

Los licitadores expresarán su oferta para los lotes del **grupo 1 (1.1 a 1.5)**, en términos de precio/hora del servicio de mantenimiento por cada una de las categorías profesionales y tipos de jornada que se especifican, y en términos de precios del mantenimiento unidad/año de determinados elementos de referencia de las instalaciones, equipos de protección contra incendios y de distintos aparatos elevadores.

Para los lotes del grupo 2 (2.1 a 2.5), grupo 5 (5.1 a 5.5) y Grupo 6 (6.1) presentarán su oferta en términos de precio/hora del servicio de mantenimiento por cada una de las categorías profesionales y tipos de jornada que se especifican.

Para el **lote del grupo 3 (3.1)**, los licitadores expresarán los precios del mantenimiento unidad/año de determinados elementos de referencia de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.

Finalmente, para el **lote del grupo 4 (4.1)**, se expresarán los precios de mantenimiento unidad/año de distintos aparatos elevadores.

Los precios ofertados a los distintos elementos evaluables por parte de las empresas que resulten finalmente adjudicatarias serán sus respectivos precios unitarios máximos en la fase de licitación basada.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

B) OFERTA A CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS



La oferta a los criterios cualitativos objetivos se redactará y presentará conforme al modelo que se adjunta como **Anexo 3** de este pliego. Deberá presentarse una oferta por cada lote al que se licite, debiendo identificarse claramente el lote al que se refiere.

Criterio: Incremento cantidad costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones. Criterio para los lotes de los Grupos 1, 2, 3 y 5. Deberá señalarse con SI/NO, si se oferta a dicho criterio, debiendo señalar en caso afirmativo el porcentaje ofertado.

Como ya se ha señalado en la cláusula 14.2 del presente pliego la valoración se realizará mediante la asignación de diez puntos por cada punto porcentual de incremento del porcentaje destinado a dichos conceptos respecto al 3 por ciento exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y hasta un máximo del 5 por ciento, valorándose proporcionalmente los porcentajes ofertados comprendidos en dicho intervalo.

Criterio: Estudios de calidad ambiental en interiores. Criterio para los lotes de los Grupos 1 y 2. Deberá señalarse con SI/NO, si se comprometen o no a realizar un estudio de calidad ambiental en interiores de acuerdo con la normativa vigente, en aquellos edificios de cuyo mantenimiento sean adjudicatarios.

Criterio: Plan de formación. Criterio para los lotes de los grupos 1 y 2. Se deberá indicar el número de horas presenciales ofertadas, acompañado de un programa detallado de formación monográfico, con indicación de contenidos, destinatarios, duración de cada curso o actividad formativa, fechas y horarios de impartición y profesorado encargado de la misma.

Criterio: Uso de productos fitosanitarios ecológicos. Criterio para los lotes del grupo 5. Se deberán rellenar los nombres de los productos que se comprometen a utilizar acompañada por la documentación o ficha técnica del producto/s y su correspondiente certificado en vigor de la etiqueta ecológica Tipo I.

17.- Efectos de la presentación de proposiciones.

Las empresas licitadoras no podrán retirar su proposición durante el plazo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. Dicho plazo quedará ampliado en quince días cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 149 LCSP relativo a las ofertas con valores anormales o desproporcionados.

La retirada indebida de una proposición será causa que impedirá a la licitadora contratar con las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.2 LCSP.

La Junta Central de Contratación podrá rechazar las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, varíen sustancialmente el modelo establecido y las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para considerar la oferta, comporten error manifiesto en el importe de la proposición, o exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

18.- Mesa de Contratación.

El órgano de contratación, en el procedimiento de selección de ofertas, estará asistido por una Mesa de Contratación que será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará con las funciones y según las reglas establecidas en el Real Decreto 817/2009, desarrollando las funciones previstas en el mismo y en el artículo 326.2 de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.5.g) del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, actuará como mesa de Contratación en el presente procedimiento la Junta Central de Contratación



cuya composición es la establecida en el artículo 7.1 del citado Decreto. La relación nominal de las personas que la integran se publicará en el perfil de contratante.

La Junta Central de Contratación podrá recabar, a través de la persona titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Hacienda y Administraciones Públicas, la incorporación a sus sesiones de técnicos o asesores especializados en la materia objeto del acuerdo marco, los cuales actuarán con voz, pero sin voto.

19.- Apertura y examen de las proposiciones.

19.1.- Descifrado y apertura del SOBRE ELECTRONICO 1.

a) Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Junta Central de Contratación se reunirá y procederá a la apertura y calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el SOBRE ELECTRONICO 1. Si la Junta observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados electrónicamente o, en su defecto, a través de los medios que los licitadores hayan indicado, concediéndoles un plazo no superior a 3 días para su corrección o subsanación, bajo el apercibimiento de exclusión definitiva si por el licitador no se procede a la subsanación de la documentación en el plazo concedido. De igual forma, la Junta podrá recabar la presentación de documentación complementaria o aclaratoria de la ya aportada, concediendo un plazo de 5 días naturales para ello.

b) Las empresas licitadoras a las que se requiera para subsanar los defectos deberán remitir la documentación solicitada a la Presidencia de la Junta Central de Contratación, mediante su presentación electrónica en la forma que se indique en el requerimiento.

c) Transcurrido los plazos de subsanación, la Junta Central de Contratación determinará las empresas que se ajustan a los criterios de selección, señalando las admitidas a licitación, las rechazadas y las causas del rechazo.

19.2.- Descifrado y apertura del Sobre ELECTRONICO 2.

En el lugar, fecha y hora que se señale en la Plataforma de Contratación del Sector Público, la Junta Central de Contratación, procederá al descifrado y apertura de los SOBRES ELECTRÓNICOS Nº DOS de las empresas licitadoras admitidas.

La Junta podrá rechazar las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, varíen sustancialmente el modelo establecido y las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para considerar la oferta, comporten error manifiesto en el importe de la proposición o exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

20.- Publicidad y medios de impugnación de los actos de la Junta Central de Contratación

20.1.- Se publicarán en el perfil de contratante las actas de la Junta Central relativas al procedimiento de adjudicación el informe de valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de cada una de las ofertas, en su caso, los informes sobre las ofertas incurso en presunción de anormalidad a que se refiere el artículo 149.4 de la LCSP y, en todo caso, la resolución de adjudicación del contrato.

El resultado de los actos de la Junta Central de calificación, admisión o exclusión de las ofertas se publicará también en el perfil de contratante.

Podrán no publicarse determinados datos relativos a la celebración del contrato en los supuestos que establece el artículo 154.7 de la LCSP.



En todo caso, cada vez que el órgano de contratación decida excluir alguna información de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá justificarlo en el expediente.

20.2.- El acto de exclusión de un licitador podrá ser notificado a éste en el mismo acto público, si fuera posible por encontrarse algún representante de la empresa en dicho acto o, en su defecto, con arreglo a los restantes medios establecidos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, se notificará la exclusión a la dirección que las licitadoras hubiesen designado en la forma establecida en la cláusula 9 del presente pliego. En todo caso, deberá señalarse en la notificación del acto de exclusión, las causas que la motivaron, el régimen de recursos aplicable y el órgano competente para resolverlos.

20.3.- Dado que el valor estimado del presente acuerdo marco es superior a 100.000 euros los actos de trámite adoptados por la Junta Central de Contratación en el procedimiento de adjudicación, siempre que estos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, serán susceptible de recurso especial en materia de contratación regulado en el artículo 44 y siguientes de la LCSP. Tal y como establece dicho precepto en su apartado 2.d), serán en todo caso susceptibles de este recurso los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o licitadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas como consecuencia de la aplicación del artículo 149 LCSP. La información sobre el órgano competente para su resolución, así como sobre la forma y plazos para su interposición figura en la cláusula 49 del presente pliego.

Alternativamente, contra dichos actos los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La-Mancha. Este último recurso se presentará en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto impugnado, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

21.- Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

21.1.- Cuando concurra un solo licitador no se considerará en ningún caso el carácter desproporcionado o anormal de su oferta. Cuando concurren dos o más licitadores la Junta Central de Contratación calculará la media aritmética de los precios medios ponderados que resulten de las ofertas de los licitadores en cada lote y considerará como anormales o desproporcionadas, a efectos de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 149.4 de la LCSP, aquellas ofertas que presenten las siguientes características:

a) Cuando concurriendo dos licitadores el precio medio ponderado que resulte de la oferta de uno de los licitadores se encuentre más de un 20 por ciento por debajo del precio medio ponderado que resulte de la oferta realizada por el otro licitador.

b) Cuando concurriendo tres o más licitadores resulte que para alguno de ellos el precio medio ponderado que resulte de su oferta se encuentre más de un 15 por ciento por debajo de la media aritmética de los precios medios ponderados que resulten de la oferta de todos los licitadores.

El carácter anormal o desproporcionado de las ofertas se apreciará en cualquier caso por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, la Junta Central de Contratación tramitará el procedimiento previsto al efecto en el artículo 149.4 de la LCSP, dando audiencia a la



empresa licitadora que la haya presentado para que justifique la viabilidad de su oferta y precise las condiciones de la misma y solicitando el asesoramiento técnico necesario.

La Junta Central de Contratación, considerando la justificación efectuada por la licitadora y los informes emitidos al respecto, propondrá a la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas su aceptación o rechazo.

21.2.- En la fase de licitación basada del acuerdo marco, a efectos de considerar como anormales o desproporcionadas las ofertas realizadas por los licitadores, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en función de si la licitación es por precios unitarios o a tanto alzado.

Si la licitación es por precios unitarios, se considerarán en principio como anormales o desproporcionadas, a efectos de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 149.4 de la LCSP, aquellas ofertas en que se den las mismas circunstancias señaladas en el apartado anterior.

Si la licitación es a tanto alzado, se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas las proposiciones que se encuentren en los siguientes supuestos:

- a) Cuando concurriendo un solo licitador, su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- b) Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra proposición.
- c) Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Corresponde al órgano vinculado o a la mesa, en su caso, solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente y, considerando la justificación efectuada por la empresa licitadora y los informes emitidos al respecto, proponer al órgano de contratación su aceptación o rechazo.

22.- Clasificación de ofertas y propuesta de adjudicación.

22.1.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157 de la LCSP, la Junta Central de Contratación tras la apertura y examen de las proposiciones, formulará la correspondiente propuesta de adjudicación a la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas una vez valoradas las mismas conforme a los criterios de adjudicación contemplados en la cláusula 14 del presente pliego, clasificándolas en orden decreciente de valoración.

En el caso de que la oferta de la licitadora que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja de conformidad con lo señalado en la cláusula 21, la Junta Central de Contratación, en el ejercicio de las funciones atribuidas por los artículos 149 LCSP y 22 del Real Decreto 817/2009, tramitará el procedimiento previsto al efecto por el citado artículo 149 LCSP. En concreto, la Junta Central de Contratación requerirá a la licitadora que la haya presentado para que, en un plazo máximo de 5 días hábiles, justifique la viabilidad de la misma y solicitará el asesoramiento técnico del servicio correspondiente, quien, en su informe, valorará la posible anomalía por referencia a la oferta considerada en su conjunto.

La Junta Central de Contratación, considerando la justificación presentada y el informe técnico emitido al respecto, propondrá al órgano de contratación su aceptación o rechazo y formulará la correspondiente propuesta de adjudicación a la Dirección General de Patrimonio y Contratación, identificando las mejores ofertas.

22.2. La propuesta de adjudicación incluirá aquellas empresas que hayan presentado las mejores ofertas por cada



lote según el número máximo de empresas a seleccionar previsto en la cláusula 5 del presente pliego; o bien, un número inferior si los licitadores admitidos no alcanzasen el máximo previsto. La Junta Central podrá, no obstante, proponer que se declare desierto el procedimiento en el caso de que el número de empresas no se considere suficiente para asegurar la concurrencia y la buena ejecución de los servicios. Estos extremos se entienden asegurados con un número de empresas por lote igual o superior a la mitad del número máximo de empresas indicado en la cláusula 5 del pliego.

22.3. La propuesta de adjudicación no crea ningún derecho a favor de la licitadora propuesta frente a la Administración. No obstante, de acuerdo con el artículo 157.6 de la LCSP, cuando el órgano de contratación se separe de la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

22.4. Criterios de desempate entre ofertas igualmente ventajosas. En caso de igualdad en la puntuación obtenida tras la aplicación de los criterios de adjudicación, serán de aplicación las preferencias que figuran en el artículo 147.2 de la LCSP.

A estos efectos, la Junta Central de Contratación requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días naturales para su aportación.

23.- Requerimiento de documentación previa a la adjudicación.

23.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP, una vez aceptada la propuesta por el órgano de órgano de contratación, la Oficina Central de Contratación requerirá a la/s empresa/s licitadora/s que hayan presentado la mejor oferta en cada uno de los lotes para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

A) Acreditación de la personalidad y capacidad de obrar. Las empresas licitadoras deberán acreditar su personalidad y capacidad de obrar en los siguientes términos:

1.- Personas jurídicas: Mediante escritura de constitución o de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible a la persona jurídica de que se trate. En otro caso, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate (art. 84 de la LCSP).

2.-Personas físicas: Mediante la presentación de copia simple del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento que haga sus veces.

3.- Personas jurídicas o físicas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o firmantes del Acuerdo sobre el EEE: Mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en los artículos 67 y 84.2 de la LCSP y artículo 9 del RGLCAP.

4.- Empresas no comunitarias cuyo estado de procedencia no sea signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio: Deberán presentar el informe de reciprocidad al que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

B) Acreditación, en su caso, de la representación. Quien comparezca o firme proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto y copia de su documento nacional de identidad o del documento que haga sus veces. Si la licitadora fuera una sociedad mercantil, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, salvo



que se trate de un poder para acto concreto, en cuyo caso no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil. Este poder deberá acompañarse de una declaración responsable de su vigencia.

C) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional. La acreditación se realizará por los medios que se especifican en el anuncio de licitación y en la cláusula 13.2 del presente pliego, con sujeción, en todo caso, a lo dispuesto en los artículos 86, 87 y 89 de la LCSP. Los requisitos mínimos de solvencia establecidos en el presente pliego están directamente vinculados al objeto del contrato, son proporcionales al mismo y no discriminatorios

D) Certificaciones de Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas. La presentación del certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público tendrá los efectos previstos en el artículo 96 de la LCSP y 19 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre.

Junto al certificado deberá aportarse una declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo. En otro caso, deberán presentar la documentación acreditativa del cambio.

Los certificados de inscripción serán expedidos electrónicamente. La presentación de las proposiciones de los interesados supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

E) Acreditación de habilitación específica para el ejercicio de las actividades sujetas a reglamentos de seguridad industrial. Los licitadores que opten a uno o varios lotes cuyo objeto consista en una actividad para la que se requiera habilitación, licencia o permiso para su realización, deberán acompañar declaración responsable al respecto, indicando expresamente la actividad o actividades para las que se dispone de habilitación, así como la vigencia de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma. Se acompaña modelo en el **Anexo 1. Apartado 3.**

F) Documentación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes:

- Sólo en el caso de haberse opuesto expresamente a que la Administración obtenga en su nombre los certificados emitidos por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Tesorería General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, deberá aportar los Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- De conformidad con lo establecido en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha, están sometidos al previo pago de la tasa correspondiente los certificados expedidos por la Tesorería General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que, en todo caso, deberá aportar el justificante de su abono.
- Debe aportarse justificante del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto. En caso de estar exento de este impuesto, se aportará declaración justificativa al respecto.

G) Justificante del abono de los anuncios de licitación hasta un máximo de 500 euros.



H) Documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva**. No será necesaria la constitución de garantía definitiva para la formalización del acuerdo marco. La constitución de garantías que respondan de los conceptos enumerados en el artículo 110 de la LCSP en relación con los contratos basados en el presente acuerdo marco se ajustará a lo dispuesto en la cláusula 39.3 de este pliego.

I) Relación ordenada de todos los documentos presentados.

23.2.- El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas en el SOBRE ELECTRONICO 1, requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales en los términos del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

23.3.- En el supuesto de que la licitadora propuesta como adjudicataria haya recurrido a la capacidad de otras entidades deberá presentar la documentación relacionada en las letras a) a la f) del apartado primero de todas las entidades a cuya capacidad se recurra.

Si la entidad propuesta como adjudicataria es una UTE, cada uno de los empresarios que la componen deberá presentar la documentación relacionada en las letras a) a la f) del apartado primero de la presente cláusula.

23.4.- De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la empresa licitadora ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación a la siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, sin perjuicio de la posibilidad de subsanación de la documentación mencionada en la cláusula 23.1 del presente pliego.

23.5.- La empresa licitadora que no cumplimente lo establecido en la presente cláusula dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia será declarada en prohibición de contratar según lo previsto en el artículo 71.2 a) de la LCSP.

24.- Adjudicación y notificación.

24.1.- Adjudicación del acuerdo marco. Recibida la documentación requerida, el órgano de contratación, a la vista de la propuesta formulada por la Junta Central de contratación, adjudicará los distintos lotes en que se divide el objeto del presente acuerdo marco a las empresas cuyas ofertas hayan resultado ser las mejores de acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 14 del presente pliego, con el límite establecido para cada lote en la cláusula 5, o bien declarará desierto el procedimiento. La adjudicación se efectuará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación relacionada en la cláusula anterior.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a la adjudicataria y a las restantes licitadoras, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

24.2.- Notificación y publicidad. La notificación y publicidad a que se refiere el párrafo anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación y, entre ella, en todo caso, deberá figurar la exigida por el artículo 151.2 de la LCSP.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del acuerdo marco conforme a lo dispuesto en el artículo 153.3 de la LCSP.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.



24.3.- Plazos de adjudicación. De conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la LCSP, la adjudicación del acuerdo marco deberá recaer en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Dicho plazo se ampliará en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 149.4 de la LCSP en caso de identificación de proposiciones que puedan ser consideradas desproporcionadas o anormales.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

24.4.- Decisión de no celebración del acuerdo marco y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración. El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la formalización, decidir la no celebración de uno, varios o todos los lotes en que se divide el objeto del acuerdo marco por razones de interés público, debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación (art. 152 LCSP).

25.- Recursos contra el acuerdo de adjudicación.

Contra el acto de adjudicación del órgano de contratación, los interesados podrán interponer los siguientes recursos:

1º. Potestativamente, en vía administrativa, **el recurso especial en materia de contratación** previsto en el artículo 44 de la LCSP. La información sobre el órgano competente para su resolución, así como sobre la forma y plazos para su interposición figura en la cláusula 49 del presente pliego.

La interposición de recurso especial contra la resolución de adjudicación del contrato producirá la suspensión de la tramitación del procedimiento de contratación (artículo 53 LCSP).

2º. Alternativamente, los interesados pueden impugnar directamente la adjudicación del acuerdo marco mediante la interposición de **recurso contencioso-administrativo** ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La-Mancha. Este último recurso se presentará en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto impugnado, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

26.1- Formalización del acuerdo marco.

26.1. La persona titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas formalizará un acuerdo marco por cada lote adjudicado. Dichos acuerdos se formalizarán en un documento administrativo, que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro. No obstante, el contratista podrá solicitar que el acuerdo se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. 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.

26.2. El acuerdo marco se perfecciona con su formalización, de acuerdo con el artículo 36 de la LCSP, y en ningún caso podrá iniciarse su ejecución sin su previa formalización.

26.3. Previamente a la firma del acuerdo marco, los adjudicatarios deberán presentar ante el órgano de contratación:

- a) Los documentos que acrediten su identidad y representación, si no los hubiese presentado anteriormente.



- b) Si fuera una Unión Temporal de Empresas, escritura pública de su constitución, NIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente para ejercitar derechos y cumplir obligaciones que se deriven del acuerdo marco hasta su extinción.

26.4. Al acuerdo marco que se formalice se unirá como anexo un ejemplar de este Pliego de Cláusulas, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos integrantes del acuerdo marco, todos los cuales serán firmados por el adjudicatario en prueba de su conformidad.

26.5. De conformidad con lo establecido en el artículo 153 de la LCSP, y dado que la adjudicación del acuerdo marco es susceptible de recurso especial, su formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince (15) días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a las licitadoras.

El órgano de contratación requerirá a las adjudicatarias para que formalicen el acuerdo en un plazo no superior a cinco (5) días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleva aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

26.6. Publicidad de la formalización. La formalización del acuerdo marco se publicará en la forma prevista en el artículo 154 de la LCSP.

II. III. EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO

27.- Responsable del acuerdo marco.

En virtud de lo establecido en el artículo 62.1 de la LCSP, el órgano de contratación designa como persona responsable de cada uno de los lotes en que se divide el acuerdo marco a la persona titular de la Jefatura del Área de la Oficina de Contratación, que ejercerá las funciones de control y supervisión de la ejecución de cada uno ellos, debiendo adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro de las facultades que le atribuya el órgano de contratación.

28.- Condiciones generales del acuerdo marco.

28.1.- El acuerdo marco se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en este Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en las instrucciones que, en interpretación técnica de este, diere a la contratista la Administración.

28.2.- La celebración del acuerdo marco no comporta para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la obligación de formalizar un determinado número de contratos basados en el mismo.

28.3.- El presente acuerdo marco establece con carácter vinculante todos los términos de la contratación y se concluye, por cada lote, con el número de empresas señalado en la cláusula 5.1 del presente pliego.

28.4.- La ejecución del acuerdo marco se llevará a cabo mediante la adjudicación de los contratos basados en el mismo, los cuales se ejecutarán a riesgo y ventura del contratista, con sujeción a las condiciones establecidas en los



mismos, en el acuerdo marco, en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el pliego de prescripciones técnicas y en su oferta, siguiendo las instrucciones que para su interpretación dé el órgano de contratación.

28.5.- Durante toda la vigencia del acuerdo marco y de sus contratos basados las empresas adjudicatarias de cada lote deberán estar en condiciones de prestar los servicios que constituyen su objeto.

28.6.- La Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, a través del responsable del acuerdo marco tiene la facultad de inspeccionar y ser informada, cuando lo solicite, sobre la calidad técnica del servicio y dictar cuantas instrucciones estime oportunas para exigir el estricto cumplimiento de lo acordado, sin que por parte del contratista pueda presentarse reclamación ni solicitud alguna de indemnización.

28.7.- Las empresas adjudicatarias del acuerdo marco deberán tener suscritos los seguros obligatorios, así como un seguro que cubra las responsabilidades derivadas de la ejecución que le corresponda del mismo.

28.8.- Designación de responsable y acceso a la información. Cada empresa adjudicataria del acuerdo marco deberá facilitar a la Dirección General Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas la identificación de una persona autorizada que le represente ante la Administración Autonómica, para los fines, efectos y gestión de los servicios. Dicha persona será la encargada de resolver las cuestiones e incidencias relacionadas con la ejecución de los contratos basados.

29.- Condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden.

29.1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 202.1 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del acuerdo marco y de sus contratos basados.

- a) La establecida, en materia de protección de datos, en la cláusula 48.1 del presente pliego.
- b) El contratista deberá garantizar el pago a los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato basado de las retribuciones establecidas en el Convenio colectivo que resulte de aplicación, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios a abonar puedan ser inferiores a los precios/hora de dicho convenio.
- c) Durante todo el periodo de vigencia del contrato basado que se suscriba, la empresa contratista no podrá minorar unilateralmente las condiciones de trabajo que, en materia de jornada y salario, y en términos anualizados, correspondan a los trabajadores adscritos al contrato en función del Convenio colectivo provincial de limpieza de edificios y locales vigente en cada momento.
- d) Para las nuevas contrataciones de personal que pudieran resultar necesarias durante la vigencia del contrato, la empresa adjudicataria no podrá celebrar contratos por una duración inferior a 20 horas semanales. Esta prohibición no alcanzará a aquellos supuestos en los que las necesidades a satisfacer con la contratación de nuevo personal, no alcance dicho número de horas.
- e) La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar al órgano de contratación durante la vigencia del contrato cuanta información éste le requiera sobre las condiciones de trabajo que se apliquen efectivamente a las personas trabajadoras adscritas a su ejecución.

29.2.- El responsable de cada contrato basado supervisará trimestralmente el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución establecidas en el apartado anterior. A dichos efectos, solicitará a la empresa adjudicataria la emisión de una declaración responsable en tal sentido, pudiendo requerir a la misma la acreditación documental del cumplimiento de cada una de las obligaciones citadas. De esta supervisión trimestral deberá dejarse constancia



en el expediente, a cuyos efectos el responsable del contrato deberá emitir un informe sobre el grado de cumplimiento de dichas obligaciones.

29.3.- Las condiciones especiales de ejecución establecidas en el apartado 1 de esta cláusula tienen la consideración de **obligación contractual esencial** a los efectos previstos en el artículo 211.f) de la LCSP, por lo que su incumplimiento será causa de resolución del acuerdo marco y de los contratos basados correspondientes.

30.- Obligaciones específicas de la contratista.

30.1. Obligaciones laborales, sociales, fiscales y medioambientales.

1. Las empresas adjudicatarias deberán ejecutar los contratos basados con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes de ellos serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, no pudiendo utilizar domicilios y por consiguiente tributar en algún país de la lista de paraísos fiscales recogida en el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

2. Los suministros y servicios objeto de los contratos basados en el presente acuerdo marco deben respetar las normas socio laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.

3. El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente de las empresas contratistas, las cuales tendrán todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo. El contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas, y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes. Sin perjuicio de lo anterior, el órgano de contratación podrá requerir al contratista a fin de que se acredite documentalmente el cumplimiento de las referidas obligaciones.

El personal que intervenga en la ejecución del contrato dependerá exclusivamente del adjudicatario, sin que del eventual incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales pueda derivarse responsabilidad alguna para la Administración.

En cualquier caso, el contratista, indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego.

4. Las empresas adjudicatarias deben cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo y de integración laboral, y en particular:

- En relación con el personal adscrito a la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco queda obligada a cumplir con las disposiciones contenidas en el convenio colectivo que les resulte de aplicación.
- A lo largo de toda la ejecución del acuerdo marco, debe abonar el salario recogido en el convenio colectivo aplicable según la categoría profesional que corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel.
- La empresa tiene que adoptar las medidas de seguridad e higiene en el trabajo que sean obligatorias o necesarias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar la vida, integridad y salud de los trabajadores y trabajadoras.

5. Las empresas adjudicatarias quedan obligadas a garantizar a las personas trabajadoras adscritas a la ejecución de los contratos basados la aplicación estricta de las condiciones laborales en materia de formación continuada para



desarrollar las tareas propias de su puesto de trabajo que establezca el convenio colectivo que les resulte de aplicación.

6. La empresa adjudicataria queda obligada a tener datos de alta en la seguridad social a las personas trabajadoras que destine a la ejecución de los contratos basados.

7. Las empresas contratistas deben conocer y cumplir la normativa en materia de gestión medioambiental que generen los servicios objeto del acuerdo marco, debiendo asumir, sin coste alguno para la Administración, todas las obligaciones que de dicha normativa se deriven para los productores, poseedores y gestores de residuos, según corresponda. Así mismo, las empresas contratistas quedan obligadas a elaborar y entregar cualquier tipo de documentación que en esta materia sea necesaria para atender cualquier requerimiento que realice a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha otras entidades, públicas o privadas. Para ello, designará una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de estas condiciones exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito. Con el fin de dar cumplimiento a esta obligación el responsable del contrato basado podrá solicitar a la empresa adjudicataria del mismo los datos de contacto de dicha persona, así como la documentación acreditativa de la gestión de residuos derivados de su ejecución.

8. La empresa contratista en la elaboración y presentación de todos los informes, escritos, recogida de datos, estadísticas, etc. que se deriven de la ejecución del contrato basado, tiene que incorporar la perspectiva de género, emplear un lenguaje no sexista y utilizar imágenes igualitarias y no estereotipada de mujeres y hombres en cualquier folleto, guía, cartel o contenido de difusión.

9. Las personas responsables de los contratos basados podrán solicitar a las empresas adjudicatarias la emisión de una declaración responsable sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados anteriores, pudiendo igualmente requerir a las mismas la acreditación documental de dicho cumplimiento.

30.2. Obligaciones relativas a la gestión de licencias y autorizaciones.

Las empresas adjudicatarias estarán obligadas 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 necesarias para el inicio de la ejecución del servicio, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

30.3. Obligaciones relativas a la acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y declaración de no estar incurso en causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 LCSP.

La Oficina Central de Contratación y el órgano de contratación de los contratos basados podrán solicitar a los contratistas -en cualquier momento de vigencia del acuerdo marco o del contrato basado correspondiente- que acrediten:

- El cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, pudiendo, en su caso, autorizar a la Oficina Central de Contratación y/o al órgano de contratación de los contratos basados a recabar dichos datos.
- No estar incurso en ninguna de las restantes causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

Cuando las contratistas incumplan esta obligación de presentación de documentación, o bien, se detectase que están incurso en alguna de las causas de prohibición para contratar del artículo 71 del LCSP, los órganos de contratación les comunicará la imposibilidad de resultar adjudicatarios de contratos basados.



En el caso de que se detectase que alguno de los contratistas esté incurso en prohibición para contratar, la imposibilidad de resultar adjudicatarios de los contratos basados se mantendrá hasta que procedan a la presentación de la documentación que acredite no estar incurso en causa de prohibición, estableciéndose para ello un plazo máximo de tres meses. La acreditación de dicha circunstancia tiene igualmente la consideración de **obligación contractual esencial** a los efectos previstos en el artículo 211.f) de la LCSP, por lo que su incumplimiento será causa de resolución del acuerdo marco y de sus contratos basados.

30.4. Obligación de suministrar información.

30.4.1. Información sobre los trabajadores afectados por la subrogación.

La empresa contratista estará obligada a proporcionar al órgano de contratación de los contratos basados, a requerimiento de éste, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores adscritos a la ejecución de los mismos y a los que afecte la subrogación establecida, en su caso, en el convenio colectivo que resulte de aplicación y que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida. Como parte de dicha información, que deberá ser facilitada en el plazo máximo de 5 días hábiles desde el requerimiento, debe figurar necesariamente la relación del personal objeto de subrogación, indicándose expresamente el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

El órgano de contratación podrá solicitar a la empresa contratista cualquier información adicional a la aportada que se considere necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará la subrogación.

El incumplimiento de dicha obligación o su cumplimiento defectuoso tendrá la consideración de **infracción grave** a los efectos previstos en el artículo 71.2.c) de la LCSP, además de conllevar el inicio del correspondiente expediente de imposición de penalidades con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 37.2 del presente pliego.

El artículo 71.2 c) de la LCSP contempla como prohibición para contratar con el sector público el incumplimiento de *“las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.”*

30.4.2. Transparencia.

El contratista estará obligado a suministrar al órgano de contratación en un plazo máximo de quince días, cuanta información éste le requiera a efectos del cumplimiento de las obligaciones que al mismo le corresponden en virtud de la Ley 4/2016, de 15 diciembre de transparencia y buen gobierno de Castilla la Mancha.

30.5. Obligaciones derivadas de gastos de publicidad y otros exigibles al contratista.

Son por cuenta de los adjudicatarios de cada uno de los lotes en que se divide el acuerdo marco, hasta el límite de quinientos (500) euros, los gastos derivados del anuncio o anuncios de licitación y de formalización de los mismos en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (D.O.C.M.)

Corresponden también a los adjudicatarios los gastos de formalización del acuerdo marco en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar el acuerdo marco y entregar correctamente los bienes objeto de suministro.

Asimismo, vendrá obligado la contratista a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el



cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos que pudieran derivarse de la ejecución.

30.6. Otras obligaciones.

Las empresas adjudicatarias notificarán a la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en cuanto tenga lugar, cualquier circunstancia que pudiera dar lugar a una prohibición de contratar de las previstas en el artículo 71 de la LCSP. El incumplimiento de esta obligación de comunicación dará lugar a la resolución del contrato conforme a lo previsto en el apartado f) del artículo 211, con los efectos previstos en el artículo 213.3 de la LCSP.

31.- Modificación del acuerdo marco.

31.1.- El acuerdo marco podrá ser modificado de acuerdo con las reglas generales de modificación de los contratos. Así, una vez perfeccionado, el órgano de contratación podrá introducir modificaciones, por razones de interés público, cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205.2 de la LCSP y siempre que la modificación se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

31.2.- En caso de modificación del acuerdo marco, los precios unitarios resultantes de la misma no podrán superar en un 20 por ciento a los precios anteriores a la modificación y en ningún caso podrán ser precios superiores a los que las empresas parte del acuerdo marco ofrezcan en el mercado para los mismos servicios.

31.3.- Las modificaciones serán acordadas por el órgano de contratación a propuesta de la persona responsable del contrato, previa tramitación del correspondiente procedimiento en el que se dará audiencia a la contratista y se recabará tanto el informe del Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas como el informe de fiscalización de la Intervención de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

31.4.- Las modificaciones deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la LCSP.

32.- Sucesión de empresas.

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el acuerdo marco vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se produce en las condiciones exigidas en el artículo 98 de la LCSP.

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

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 por culpa del contratista.

33.- Cesión del acuerdo marco o de los contratos basados.

Los derechos y obligaciones dimanantes del acuerdo marco y/o de los contratos basados en el mismo, podrán ser cedidos por la contratista a una tercera empresa siempre que las cualidades técnicas o personales de la cedente no



hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a una tercera empresa cuando ésta suponga una alteración sustancial de las características de la contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato. En todo caso, para que las adjudicatarias puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deberán cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 214 de la LCSP.

En estos casos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por la cedente hasta que no se halle formalmente constituida la de la cesionaria y puesta a disposición del órgano de contratación.

34.- Subcontratación.

34.1.- Las empresas adjudicatarias podrán concertar con terceras empresas la realización parcial de la prestación con los requisitos y alcance que establecen los artículos 215 y 216 de la LCSP.

34.2.- En todo caso, la adjudicataria deberá comunicar por escrito al órgano de contratación del contrato basado, al inicio de su ejecución, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte del servicio que se pretende subcontratar y la identidad de la subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

34.3.- En todo caso, los subcontratos deberán ajustarse a lo indicado en la oferta y respetar los precios máximos de referencia de la empresa homologada.

35.- Resolución del acuerdo marco.

35.1.- Serán causas de resolución del acuerdo marco las establecidas en los artículos 211 y 313 de la LCSP. Asimismo, la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas podrá acordar la resolución del acuerdo marco en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la imposibilidad de adjudicar contratos basados a la contratista, como consecuencia del incumplimiento por su parte de las obligaciones establecidas en la cláusula 30.3 del presente pliego (obligaciones relativas a la acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y declaración de no estar incurso en causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 LCSP), subsista durante un periodo superior a tres (3) meses.
- b) Cuando la empresa contratista incumpla las condiciones especiales de ejecución establecidas en la cláusula 29 de este pliego.
- c) Cuando la empresa contratista incumpla la obligación de reajustar el importe de la garantía definitiva general en los términos establecidos en la cláusula 39.3 del presente pliego.
- d) Cuando la empresa contratista incumpla su obligación de constituir la garantía definitiva que sea necesaria, en su caso, para ser adjudicataria de un contrato basado por el turno obligatorio a que se refiere la cláusula 39.4 del presente pliego, o se niegue a prestar el servicio que le sea adjudicado por esta vía.
- e) Cuando la empresa contratista incumpla la obligación contractual esencial de ejecutar el acuerdo marco con estricto cumplimiento a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas. A estos efectos, se entenderá que el contratista ha incumplido dicha obligación cuando se hayan resuelto dos o más contratos basados por causa imputable al contratista.
- f) Cuando la empresa contratista incumpla, durante la vigencia del acuerdo marco, la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos vigente en cada momento. A la fecha de elaboración del presente pliego dicha normativa está constituida fundamentalmente por las disposiciones citadas en la cláusula 46 del presente pliego.



35.2.- La resolución contractual se tramitará con arreglo al procedimiento detallado en el artículo 109 y siguientes del RGLCAP en el plazo de seis (6) meses contados desde la fecha de incoación del procedimiento de resolución y producirá los efectos señalados en los artículos 213, 306 y 313 de la LCSP.

35.3.- La resolución del acuerdo marco con alguna o algunas de las empresas seleccionadas en el mismo conlleva para éstas la pérdida de tal condición. No obstante, y por tratarse de negocios jurídicos diferentes, los contratos basados ya adjudicados, en su caso, a la misma empresa, seguirán vigentes hasta la terminación de su vigencia, sin posibilidad de prórroga y se ejecutarán, hasta su conclusión, de conformidad con lo establecido en el acuerdo marco en el que se basan o del que derivan.

35.4.- En el supuesto de las Uniones Temporales de Empresas, cuando alguna de las integrantes se encuentre comprendida en el supuesto previsto en el artículo 211 a) o b) de la LCSP, la Administración estará facultada para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales al resto de las empresas que constituyan la unión, o acordar la resolución del acuerdo marco.

36.- Cumplimiento y liquidación del acuerdo marco.

El acuerdo marco se entenderá cumplido a la finalización de su plazo de vigencia o de su prórroga, una vez cumplidos los contratos basados en el mismo.

III. IV. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO.

37.- Órganos de contratación de los contratos basados. Competencias de los órganos vinculados.

37.1.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 14.1.d) del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, serán órganos de contratación de los contratos basados los órganos competentes de los órganos vinculados señalados en la cláusula 4.2 del presente pliego.

37.2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del citado Decreto, corresponde a los órganos vinculados la autorización de los documentos contables correspondientes a los actos de gestión presupuestaria necesarios para la tramitación y ejecución de los contratos basados en el presente acuerdo marco, la aprobación del gasto derivado de los mismos, efectuar la propuesta de adjudicación correspondiente, solicitar los servicios constituyan su objeto, recibirlos de conformidad y financiarlos.

Asimismo, y de conformidad con lo señalado en los artículos 14.1.g) y 19.3 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, corresponde a los órganos vinculados efectuar el seguimiento de la ejecución de los contratos basados, así como la adopción de los acuerdos que procedan en orden a la imposición de penalidades derivadas de su incumplimiento y a la devolución de la garantía definitiva que en su caso se haya constituido.

37.3.- Para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación señalada en el segundo párrafo del apartado anterior y con el fin de asegurar la correcta ejecución de los contratos basados, deberán nombrar una persona responsable del mismo.



38.- Contratos basados del acuerdo marco.

38.1.- Durante la vigencia del acuerdo marco los órganos de vinculados deberán tramitar y adjudicar los contratos basados que estimen necesarios para satisfacer las necesidades de mantenimiento de los edificios que tengan adscritos.

38.2.- De conformidad con lo establecido en los artículos 219 y 221 de la LCSP, sólo podrán adjudicarse contratos basados en el acuerdo marco con las empresas que originariamente sean parte de aquél. Tratándose de un acuerdo marco en el cual los términos y condiciones de contratación se hallan determinadas en el presente pliego, en el de prescripciones técnicas y en el propio acuerdo marco, las partes no podrán, en ningún caso, introducir modificaciones sustanciales respecto de los mencionados términos.

38.3.- La adjudicación de los contratos basados en el acuerdo marco se efectuará en los términos señalados en la cláusula 39 del presente pliego.

38.4.- Solo podrán adjudicarse contratos basados en el acuerdo marco durante la vigencia de éste. La fecha relevante para entender cumplido este requisito será la fecha de envío de las invitaciones para participar en la licitación, siempre que las propuestas de adjudicación sean recibidas en el órgano de contratación en un plazo máximo de dos meses desde la fecha de finalización de la vigencia del acuerdo marco. Los contratos basados cuya eficacia se extienda más allá de la del acuerdo marco, se registrarán por lo dispuesto en los presentes pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

38.5.- Los contratos basados del acuerdo marco no podrán tener un plazo de duración superior al del acuerdo marco (2 años), si bien su eficacia podrá extenderse más allá de la de este último. No obstante, no procederá la prórroga de los contratos basados si ya ha entrado en vigor un nuevo acuerdo marco. Dichos contratos se registrarán por lo dispuesto en estos pliegos de cláusulas administrativas particulares y en los de prescripciones técnicas.

39. Procedimiento de contratación basada en el acuerdo marco.

39.1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 221.4.a) de la LCSP, la adjudicación de los contratos basados en el presente acuerdo marco se efectuará convocando a las empresas seleccionadas a una nueva licitación.

39.2.- Procedimiento a seguir para la adjudicación de los contratos basados.

1.- Justificación de la necesidad, de la insuficiencia de medios, inicio del expediente y certificado de existencia de crédito.

Los órganos vinculados elaborarán un breve informe o memoria justificativa de la necesidad de contratar, de la insuficiencia de medios y acordarán el inicio del procedimiento de licitación basada en el lote que corresponda del presente acuerdo marco.

Corresponde en cualquier caso al órgano vinculado, en función de sus necesidades, la determinación del objeto del contrato basado, el presupuesto máximo de gasto y su valor estimado. Igualmente corresponde a este órgano su financiación y la tramitación del expediente contable de gasto en todas sus fases, incluida la certificación de existencia de crédito.

El precio del contrato basado podrá ser formulado a tanto alzado o por precios unitarios en función de los servicios que se incluyan en su objeto.

Para la determinación del presupuesto base de licitación o el presupuesto máximo de gasto se tendrán en cuenta los precios unitarios ofertados por las empresas adjudicatarias del acuerdo marco.



2.- Elaboración y contenido mínimo del documento de licitación basada.

Los órganos vinculados elaborarán y aprobarán un documento de licitación que ha de regir el contrato basado correspondiente. Dicho documento deberá ajustarse al modelo que a tal efecto establezca la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

Este pliego deberá contemplar, entre otros, los siguientes extremos:

- 1. Objeto del contrato basado.** Deben identificarse expresamente:
 - Los edificios, dependencias, instalaciones donde debe llevarse a cabo el mantenimiento.
 - Su carácter integral o de prestaciones concretas.
 - En los contratos basados en lotes de los grupos 1, 2, 5 y 6, la categoría y tipo de jornada del personal requerido para la prestación del servicio, así como el nº de horas necesarias de cada categoría y tipo de jornada.
 - Número de unidades de los elementos a mantener, en su caso.
- 2. Sistema de determinación del precio del contrato.** Podrá efectuarse a tanto alzado, por precios unitarios o mediante una combinación de ambos.
- 3. Presupuesto máximo de gasto o presupuesto base de licitación,** en función de si el precio ha sido determinado por precios unitarios o a tanto alzado.
- 4. Partida presupuestaria** con cargo a la cual se financiará el contrato basado.
- 5. Valor estimado,** para cuyo cálculo deberán tenerse en cuenta sus posibles prórrogas y modificaciones.
- 6. Criterios de adjudicación.** La selección de dichos criterios debe efectuarse de acuerdo con lo establecido en el presente pliego.
- 7. Plazo de vigencia** del contrato basado y posibilidad de su prórroga.
- 8. Posibilidad o no de modificar** el contrato basado durante su vigencia.
- 9. Identificación del responsable del contrato** basado.
- 10. En su caso, la información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo del personal adscrito a la ejecución del contrato basado.** Esta información deberá ajustarse a lo establecido en la cláusula 30.4.1 del presente pliego.

3. Invitación a las empresas seleccionadas, recepción, examen y clasificación de las ofertas.

a) Empresas a invitar. Los órganos vinculados invitarán a participar en el procedimiento de licitación basada a todas las empresas seleccionadas en el lote correspondiente. No obstante, cuando los contratos basados no estén sujetos, por razón de su cuantía, a regulación armonizada el órgano vinculado podrá decidir, justificándolo debidamente en el expediente, no extender la consulta a todas las empresas siempre que, como mínimo, solicite oferta a tres de ellas.

b) Plazos para la presentación de ofertas. Con carácter general se concederá a las empresas invitadas un plazo suficiente y adecuado, no inferior a diez días naturales (10). Dicho plazo puede ser reducido a cinco días naturales (5) si concurren circunstancias que estén debidamente justificadas en el pliego específico. Dichos plazos no serán inferiores a 15 días naturales (15) y a 10 días naturales (10), respectivamente, en el caso de contratos de mantenimiento integral basados de los lotes 1.1 a 1.5.

c) Forma de presentación de ofertas. Las ofertas se presentarán electrónicamente y su contenido será confidencial hasta el momento fijado para su apertura por el órgano vinculado.



d) Mesa de contratación. Los órganos de contratación de los órganos vinculados estarán asistidos por una mesa de contratación cuando el valor estimado del contrato basado sea igual o superior a 100.000 euros y en todos aquellos en los que se utilicen criterios distintos del precio, ya sean éstos objetivos o subjetivos. En los demás casos la constitución de mesa de contratación es facultativa, si bien los servicios correspondientes del órgano vinculado deberán dejar constancia por escrito de todo lo actuado.

e) Criterios de adjudicación. Para la determinación de la mejor oferta, los órganos de contratación de los órganos vinculados podrán utilizar uno o varios criterios de adjudicación, económicos y cualitativos, cuya definición y ponderación se establecen a continuación.

1. Precio: En todos los procedimientos de contratación basada y con independencia del lote al que corresponda, **se utilizará el precio como criterio de adjudicación debiendo asignarle una ponderación mínima del 80%.** En todo caso, **los precios unitarios homologados en el acuerdo marco tendrán el carácter de máximos, pudiéndose mejorar a la baja en función de la consulta realizada.**

La valoración de este criterio se efectuará de la siguiente manera:

A) Licitación por precios unitarios:

La valoración de la puntuación de cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda.
- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima a obtener en el concepto que corresponda.

- **En el caso de contratos basados en el lote 1, finalmente se procederá a la suma de las puntuaciones obtenidas por el licitador en cada uno de los conceptos de que se componga la oferta:**
 - a) Mantenimiento ordinario.
 - b) Mantenimiento de patios y jardines.
 - c) Mantenimiento anual a “todo riesgo” por unidad de aparatos elevadores.
 - d) Mantenimiento anual de equipos de protección contra incendios.

B) Licitación a tanto alzado:

Se otorgará la puntuación máxima en cada caso a la oferta más baja. El resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente con arreglo a la siguiente fórmula:



$$PO_i = P_{\max} \times \frac{PN_{\max} - PNO_i}{PN_{\max} - PNO_{\min}}$$

Dónde:

P_{Max} es la puntuación máxima a obtener.

PN_{Max} es el precio neto máximo.

PNO_i es el precio neto ofertado.

PNO_{Min} es el precio neto de la oferta mínima.

Obtendrán una puntuación cero (0) aquéllas proposiciones económicas cuyo importe neto coincida con el presupuesto base de licitación.

2. Otros criterios:

En todos los procedimientos de contratación basada los órganos de contratación podrán tomar en consideración para determinar la mejor oferta, además del precio, los siguientes criterios sujetos a juicios de valor, con una ponderación máxima total del 20%:

- 1) Plan o propuesta de mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato específico para el edificio o edificios incluidos en el mismo.
- 2) Organización del servicio, procedimientos de actuación que permitan desarrollar el servicio conforme a las especificaciones del pliego, *informe cero* o inicial sobre el estado de las instalaciones, incidiendo en las tareas preventivas que minimicen la probabilidad de fallos de equipos y sistemas.
- 3) Plan de seguimiento y gestión informatizada: características del programa de *Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador* (GMAO) a utilizar y del sistema de recogida y análisis de datos, parámetros de control y de calidad de las instalaciones.
- 4) Atribución de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- 5) Propuesta con actuaciones de mantenimiento dirigidas al ahorro energético. Se valorará la efectividad y que el contenido de estas medidas no incorpore costes al contrato.

La puntual observancia de las características o aspectos técnicos de la prestación que, en su caso, hayan sido tenidos en cuenta para la adjudicación del contrato basado se considera **obligación contractual esencial a los efectos previstos en el artículo 211.f) de la LCSP, por lo que su incumplimiento será causa de resolución del mismo.**

e) Recepción, examen y clasificación de las ofertas. De conformidad con lo señalado en la LCSP, recibidas las ofertas, corresponde a la mesa de contratación o, en su caso, al órgano vinculado, la aplicación de los criterios de adjudicación que hayan sido establecidos, la tramitación, en su caso, del procedimiento previsto en el artículo 149 de dicha Ley y su clasificación, por orden decreciente, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

4. Adjudicación e inscripción en el Registro de Contratos del Sector Público de Castilla-La Mancha.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación del órgano vinculado, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta la constitución de la garantía definitiva en los términos señalados en el apartado siguiente.



Los contratos basados se perfeccionan con su adjudicación por lo que no se requiere su formalización.

Corresponde igualmente a los órganos de contratación de los órganos vinculados proceder a su inscripción en el Registro de Contratos del Sector Público de Castilla-La Mancha y a su publicación en el Perfil de Contratante de dicho órgano, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 154 de la LCSP.

39.3.- Garantía. La constitución de garantías que respondan de los conceptos señalados en el artículo 110 de la LCSP en relación con los contratos basados en el presente acuerdo marco se efectuará atendiendo a las siguientes normas:

a) No se exigirá la constitución de garantía definitiva:

- Cuando el importe de adjudicación del contrato basado o su presupuesto máximo de gasto –en caso de adjudicación por precios unitarios- sea igual o inferior a 6.000 euros (IVA excluido). En estos casos se considera que, dada la escasa relevancia económica tanto del contrato basado como de la garantía a constituir, no resulta necesario contar con la misma para responder de las responsabilidades a que dicha garantía estaría afectada.
- En los contratos basados de los lotes 5 y 6 -reservados a centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción- salvo en los casos en los que el órgano de contratación, por motivos excepcionales, lo considere necesario y así lo justifique motivadamente en el expediente (Disposición adicional cuarta de la LCSP).

b) En aquellos casos en que sea preceptiva la constitución de garantía, los contratistas podrán optar por:

- La constitución de una garantía definitiva por importe del 5 por ciento del importe de adjudicación de cada contrato basado (IVA excluido) o de su presupuesto máximo de gasto cuando la cuantía del contrato se determine en función de precios unitarios.
- La constitución de una garantía definitiva general, con ocasión de la adjudicación del primer contrato basado del acuerdo marco por importe superior al previsto en el apartado a), por importe del 5 por ciento del valor estimado anual del lote al que corresponda dicho contrato basado. Ésta garantía responderá de todos los contratos basados que le sean adjudicados en el lote correspondiente durante la vigencia del acuerdo marco, a excepción de aquellos previstos en la letra a). Tras el cierre del ejercicio se comprobará el importe total adjudicado por contratos basados de cuyo cumplimiento responda la garantía constituida y cuyos plazos de garantía estén vigentes. Si el importe de la garantía definitiva general fuese inferior al 5 por ciento de dicho importe, la contratista quedará obligada al reajuste de la garantía global hasta alcanzar como mínimo dicha cifra en el plazo máximo de un mes desde que sea requerida para ello.
- La constitución de la garantía mediante retención en el precio. Sólo se podrá optar por esta forma de constitución de garantía en aquellos contratos que, de acuerdo con la forma de pago establecida en los mismos, vayan a generar más de una factura, y siempre que el importe de la primera sea suficiente para cubrir el de la garantía a constituir.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP. Las garantías definitivas deberán constituirse conforme a lo dispuesto en la Orden 31/2017, de 16 de febrero, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban los modelos de resguardo de constitución de depósitos y garantías en la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se establece el procedimiento para su constitución. [2017/2020] (DOCM 1 de marzo de 2017). El resguardo acreditativo



del depósito se pondrá a disposición del órgano de contratación.

Las responsabilidades a las que se halla afecta la garantía son las establecidas en el artículo 110 LCSP. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste 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.

La devolución o cancelación de la garantía que en su caso se haya constituido se realizará al término de la vigencia de todos los contratos basados de los que la misma responda, previa acreditación de su cumplimiento satisfactorio.

39.4. Turno obligatorio. En aquellos casos en que se declare desierto un procedimiento de licitación basada en alguno de los lotes en que se divide el presente acuerdo marco, tras haber sido consultadas todas las empresas seleccionadas en el mismo, los órganos de contratación de los órganos vinculados podrán contratar el servicio de forma obligatoria con alguna de dichas empresas a los precios unitarios máximos homologados.

A tal efecto, La Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas establecerá un turno obligatorio por lote entre las empresas adjudicatarias de cada uno de ellos. Dicho turno obligatorio se formará mediante una lista de las citadas empresas ordenadas de mayor a menor atendiendo al orden en que quedaron clasificadas sus ofertas al correspondiente lote del acuerdo marco.

El cumplimiento del turno obligatorio tiene la consideración de **obligación contractual esencial** a los efectos previstos en el artículo 211.f) de la LCSP, por lo que la falta de constitución de la garantía que sea necesaria, en su caso, para ser adjudicataria por este turno o la negativa de una empresa a prestar el servicio que le sea adjudicado por esta vía será causa de resolución del acuerdo marco.

Dicha causa de resolución no será de aplicación a los Centros Especiales de Empleo de iniciativa social o empresas de inserción, siempre que éstos acrediten a la Dirección General de Patrimonio y Contratación que, como consecuencia, en su caso, de la obligación que les asiste de subrogar al personal adscrito a la ejecución del contrato de que se trate, la adjudicación del mismo supondría la pérdida de su calificación como Centro Especial de Empleo o empresa de inserción.

En caso de que, tras declararse desierto un contrato basado en lotes de los Grupos 5 y 6 del acuerdo marco, todos los centros y/o empresas adjudicatarias de dicho lote acreditaran la circunstancia señalada en el párrafo anterior, la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas concederá de oficio al órgano vinculado correspondiente la preceptiva autorización excepcional para contratar el servicio de que se trate al margen de este acuerdo marco, siempre que la contratación del mismo sea reservada por dicho órgano a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y empresas de inserción.

39.5.- Contratación de prestaciones puntuales, urgentes e inaplazables.

La contratación de prestaciones urgentes de mantenimiento correctivo dirigidas a satisfacer necesidades inaplazables podrá llevarse a cabo mediante el procedimiento simplificado que a continuación se detalla siempre y cuando se den cada una de las condiciones y se cumplan los requisitos que igualmente se indican.

1. Requisitos previos. Los órganos de contratación de los órganos vinculados podrán hacer uso de la tramitación simplificada prevista en el presente apartado siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Prestaciones puntuales de mantenimiento correctivo. El objeto del contrato debe ser la realización inmediata de prestaciones de mantenimiento correctivo dirigidas a la reparación de averías y resolución de incidencias que, no hallándose incluidas en otro contrato de mantenimiento del edificio, puedan provocar daños de consideración a sus



instalaciones, reducir la seguridad del edificio, generar problemas graves de confort o afectar al desarrollo normal de las actividades propias del edificio.

b) Prestaciones urgentes dirigidas a satisfacer necesidades inaplazables. La reparación urgente de las averías o resolución de las incidencias que constituyen el objeto del contrato debe satisfacer una necesidad inaplazable.

c) Importe máximo. El importe de la prestación no podrá superar los 5.000 euros (IVA excluido). A este respecto debe tenerse en cuenta que, tal y como se dispone en la cláusula 1.1 del presente pliego, queda excluida del ámbito de aplicación del presente acuerdo marco la contratación de prestaciones puntuales de mantenimiento correspondientes a los grupos de lotes 2, 3, 4 y 5 cuyo valor estimado sea igual o inferior a 2.000 euros.

d) Selección de la empresa. La empresa contratista deberá hallarse incluida entre las adjudicatarias del lote que corresponda al objeto del contrato.

2. Tramitación del expediente y adjudicación. Cuando se cumplan todos y cada uno de los requisitos señalados, el órgano de contratación del órgano vinculado al que se encuentre adscrito el edificio adjudicará directamente el contrato a cualquier empresa con capacidad para realizar la prestación de entre las adjudicatarias en el lote que corresponda al objeto del contrato.

En estos casos, la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente.

3. Plazo de realización de la prestación. La utilización del procedimiento simplificado exige la realización inmediata de la prestación por la empresa contratista. La misma deberá efectuarse en el plazo máximo de 5 días naturales a contar desde la comunicación a la misma de la avería o incidencia grave que debe resolver.

40.- Régimen de penalidades de los contratos basados.

40.1.- Las empresas adjudicatarias del presente acuerdo marco, están obligados a cumplir dicho acuerdo y los contratos basados del mismo en los términos reflejados en el presente pliego y en el resto de los documentos contractuales.

40.2.- Serán objeto de penalización las acciones y omisiones imputables al contratista que supongan una deficiente prestación en la calidad del servicio o un incumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

40.3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 192 y 193 de la LCSP, los contratos basados en el presente acuerdo marco quedarán sujetos al siguiente régimen de penalidades:

1. Incumplimientos y deficiencias muy graves:

- a) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que afecten a la seguridad e integridad de las personas.
- b) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen la paralización de instalaciones, equipos o aparatos por tiempo igual o superior a una jornada (24 horas).
- c) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen paralización de la actividad administrativa por tiempo igual o superior a una jornada (24 horas).
- d) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños graves a las instalaciones, equipos o aparatos, considerando como tales aquellos en los que el presupuesto de la reparación sea igual o superior a 18.000 euros (IVA excluido).



- e) Acumulación en el periodo de seis meses de dos faltas graves.

2. Incumplimientos y deficiencias graves:

- a) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen paralización de la actividad administrativa por tiempo superior a 12 horas e inferior a una jornada (24 horas).
- b) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños de menor incidencia a las instalaciones, equipos o aparatos, considerando como tales aquellos en los que el presupuesto de la reparación sea igual o superior a 3.000 euros (IVA excluido) e inferior a 18.000 euros (IVA excluido).
- c) Incumplimiento grave o leve, pero reiterado, del plan de mantenimiento o de los niveles de calidad fijados en el contrato basado o de las obligaciones recogidas en cualesquiera documentos contractuales.
- d) Incumplimiento de las obligaciones relativas a la habilitación de la empresa, la capacitación técnica de los trabajadores y la dedicación de los medios personales y materiales exigidos en el presente pliego.
- e) Obstaculización de las tareas de control e inspección por el personal de la Administración.
- f) Acumulación en el periodo de seis meses de tres faltas leves.
- g) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 30 del presente pliego, el cual tendrá la consideración de infracción grave a los efectos previstos en el artículo 71.2.c) de la LCSP.

3. Incumplimientos o deficiencias leves:

- a) Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo de escasa incidencia.
- b) Incumplimiento de la obligación de mantener actualizada la documentación técnica recogida en el PPT del acuerdo marco y/o del contrato basado.
- c) Incumplimiento de la obligación de proporcionar a la Administración contratante los informes y datos cuya entrega esté establecida en la normativa vigente o en cualquiera de los documentos contractuales.
- d) Incumplimiento o no consecución de los niveles de calidad fijados, en su caso, en el contrato.
- e) Incumplimiento puntual no sustancial de las obligaciones contractuales establecidas en el PPT del acuerdo marco o del contrato derivado.
- f) Incumplimiento puntual de los requerimientos efectuados por el responsable del contrato, relacionados con la ejecución del contrato.

40.4.- Las penalidades a imponer, según el tipo de infracción de que se trate, serán las siguientes:

- **Infracción muy grave:** Penalización del 10% del importe de adjudicación del contrato basado.
- **Infracción grave:** Penalización del 5% del importe de adjudicación del contrato basado.
- **Infracción leve:** Penalización del 1% del importe de adjudicación del contrato basado.

40.5.- Tal y como se ha indicado en la cláusula 37.2 del presente pliego y de conformidad con lo señalado en los artículos 14.1.g) y 19.3 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, corresponde a los órganos de contratación de los órganos vinculados efectuar el seguimiento de la ejecución de los contratos basados así como la adopción de los acuerdos que procedan en orden a la imposición de penalidades derivadas de su incumplimiento



y a la devolución de la garantía definitiva que en su caso se haya constituido.

40.6.- Para la imposición de penalidades se sustanciará un procedimiento contradictorio en el que, al menos, se cumplirán los siguientes trámites:

- 1) *Informe inicial.* Informe de la persona responsable del contrato basado, en el que se deje constancia del incumplimiento que motiva la iniciación del expediente.
- 2) *Requerimiento previo a la contratista.* Visto el informe y con carácter previo a la resolución de inicio del procedimiento, el órgano vinculado correspondiente puede requerir por escrito a la contratista, dándole la oportunidad, cuando ello sea posible, de regularizar la situación y cumplir con los términos del contrato en el plazo que se estime oportuno, que será como máximo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación del requerimiento.
- 3) *Resolución de inicio del expediente de imposición de penalidades.* Se adoptará por el titular del órgano de contratación del órgano vinculado correspondiente.
- 4) *Trámite de audiencia* a la contratista durante un plazo no inferior a diez (10) días hábiles ni superior a quince (15) días hábiles a fin de que éste pueda efectuar las alegaciones que considere oportunas.
- 5) *Resolución motivada del órgano de contratación del órgano vinculado correspondiente* en la que se determinarán las acciones u omisiones imputables al contratista y se fijará el importe de la penalización que corresponda, en su caso.

40.7.- El acuerdo de imposición de penalidades será inmediatamente ejecutivo y el importe de las mismas se deducirá de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista en el mes en el que se adopte la resolución correspondiente. Cuando la penalización a imponer no pueda deducirse de las certificaciones mensuales se deducirá de la garantía definitiva o de la garantía global que en su caso haya sido constituida, en cuyo caso el contratista deberá reponerla o ampliarla en el plazo de quince días a contar desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato y del acuerdo marco.

40.8.- La pérdida de la garantía o la imposición de penalidades al contratista no excluye la indemnización por los daños y perjuicios a que puede tener derecho el órgano de contratación originados por el incumplimiento del contratista.

40.9.- Tratándose de la realización de prestaciones irrecuperables, cuando el contratista no las realice en el plazo, modo y lugar pactado y su incumplimiento obligue al órgano vinculado a realizar la prestación por otro procedimiento al objeto de mantener atendidos los servicios públicos a cuya satisfacción tiende el presente acuerdo marco, se impondrá, además de la penalidad que pudiera corresponder conforme a los apartados anteriores, una penalidad equivalente al 2% del importe de adjudicación del contrato basado.

41.- Modificación de los contratos basados.

41.1.- Una vez perfeccionado el contrato basado, el órgano de contratación del órgano vinculado podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público (artículo 190 de la LCSP), cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas y con los límites establecidos en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y sólo se podrán introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

41.2.- Además, el órgano de contratación podrá modificar el contrato basado, hasta un máximo del veinte por ciento



de su presupuesto máximo de gasto, en los siguientes supuestos:

- Cuando como consecuencia de reorganizaciones administrativas o de adscripción de nuevas dependencias al órgano vinculado, éste requiera un mayor o menor número de horas de prestación de los servicios de mantenimiento contratados o de las unidades de los elementos a mantener.
- Cuando como consecuencia de modificaciones en la plantilla de personal laboral propio de mantenimiento con que cuente el órgano vinculado, éste requiera un mayor o menor número de horas de prestación de los servicios contratados o de las unidades de los elementos a mantener.

41.3.- Estas modificaciones deberán ser acordadas por el órgano de contratación del contrato basado e integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla-, previa tramitación del procedimiento previsto en el artículo 191 de la LCSP y 102 del RGLCAP y se formalizarán en documento administrativo con arreglo a lo señalado en el artículo 153 de la LCSP. Dichas modificaciones, una vez aprobadas, deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la LCSP.

42.- Resolución de los contratos basados.

42.1.- Serán causas de resolución de los contratos basados las establecidas en los artículos 211 y 311 de la LCSP.

Además, se establecen expresamente como obligaciones contractuales esenciales a los efectos previstos en el artículo 211.f) de la LCSP, y cuyo incumplimiento constituye causa de resolución de los contratos basados, las siguientes:

- a) El mantenimiento, durante toda la vigencia del contrato, de las habilitaciones necesarias para realizar la actividad contratada.
- b) La obligación de guardar sigilo respecto de los datos y antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- c) El cumplimiento de las prescripciones técnicas del servicio, en cuanto a la no aportación de los medios personales o materiales comprometidos o la demora en su aportación, o a la falta de calidad del servicio. No obstante, en el supuesto de que el contratista incumpliese esta obligación, la Administración le requerirá para que regularice la situación en un plazo de cinco días a partir del requerimiento.
- d) La prestación del servicio con la regularidad adecuada y con los medios humanos y materiales precisos para la normal ejecución del contrato en el plazo estipulado. No obstante, en el supuesto de que el contratista incumpliese esta obligación, la Administración le requerirá para que regularice la situación en un plazo de cinco días a partir del requerimiento.
- e) La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración. Se asimilan a este supuesto la negativa o falta de colaboración del contratista con las medidas que la Administración adopte para conocer en todo momento la identidad de las personas que prestan el servicio y para comprobar la correcta y completa aportación de los medios personales y materiales contratados.
- f) La ejecución del contrato con estricto cumplimiento a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas. A estos efectos, se entenderá que el contratista ha incumplido dicha obligación cuando le hayan sido impuestas tres penalidades de las previstas en la cláusula 40 de este pliego.
- g) La puntual observancia de las características o aspectos técnicos de la prestación que, en su caso, hayan sido tenidos en cuenta para la adjudicación del contrato basado.



- h) La facturación de la ejecución de prestaciones no realizadas o medios no utilizados: Sin perjuicio de la responsabilidad que incumba al empresario por la no aportación íntegra de los medios comprometidos y del derecho de la Administración a no hacer efectivo el pago correspondiente, será causa de resolución del contrato, la facturación de servicios no prestados o el cargo íntegro de servicios prestados con medios personales o materiales inferiores a los contratados, cuando esta práctica se repita o el importe de lo indebidamente facturado alcance el 1% del importe del contrato.
- i) Abonar a todos los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato los salarios y/o cantidades establecidos en el Convenio colectivo que resulte de aplicación.

Así, será causa de resolución del contrato el abono a cualquiera de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato de salarios y/o cantidades inferiores a los que correspondan según el Convenio colectivo que resulte de aplicación, durante los siguientes periodos de tiempo, graduados en función de los importes dejados de percibir:

- Seis meses continuados cuando dicho importe sea igual o inferior al 25 por ciento del salario o cantidad que corresponda.
- Cinco meses continuados cuando dicho importe sea superior al 25 por ciento e igual o inferior al 50 por ciento del salario o cantidad que corresponda.
- Cuatro meses continuados cuando dicho importe sea superior al 50 por ciento e igual o inferior al 75 por ciento del salario o cantidad que corresponda.
- Tres meses continuados cuando dicho importe sea superior al 75 por ciento del salario o cantidad que corresponda.

Será igualmente causa de resolución del contrato el retraso continuado en el abono de los salarios a los trabajadores adscritos a su ejecución respecto a la fecha prevista a tal efecto en el Convenio colectivo que resulte de aplicación. A estos efectos se considera retraso continuado el que, aun afectando a un solo trabajador:

- Se produce en el abono de las nóminas de dos mensualidades, consecutivas o no, siempre que el retraso sea igual o superior a diez días.
- Se produce en el abono de las nóminas de tres mensualidades, consecutivas o no, siempre que el retraso sea igual o superior a cinco días.
- Se produce en el abono de las nóminas de cuatro mensualidades, consecutivas o no, siempre que el retraso sea igual o superior a tres días.
- Se produce en el abono de las nóminas de cinco mensualidades, consecutivas o no, siempre que el retraso sea igual o superior a dos días.
- Se produce en el abono de las nóminas de seis mensualidades, consecutivas o no, siempre que el retraso sea igual o superior a un día.

- j) El pago de las cotizaciones a la Seguridad Social de todos los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato.
- k) Las condiciones especiales de ejecución establecidas en la cláusula 29 del presente pliego.
- l) El cumplimiento, durante la vigencia del contrato, de la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos vigente en cada momento. A la fecha de elaboración del presente pliego dicha normativa está constituida fundamentalmente por las disposiciones citadas en la cláusula 46 del presente pliego.



42.2.- La resolución contractual se tramitará con arreglo al procedimiento detallado en el artículo 109 y siguientes del RGLCAP en el plazo de seis (6) meses contados desde la fecha de incoación del procedimiento de resolución y producirá los efectos señalados en los artículos 213, 306 y 313 de la LCSP.

42.3.- En el supuesto de las Uniones Temporales de Empresas, cuando alguna de las integrantes se encuentre comprendida en el supuesto previsto en el artículo 211 a) o b) de la LCSP, la Administración estará facultada para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales al resto de las empresas que constituyan la unión, o acordar la resolución del acuerdo marco.

43.- Régimen de pagos al contratista y sistema de facturación electrónica.

43.1.- La empresa contratista tendrá derecho al abono del precio de las prestaciones efectivamente realizadas y formalmente recibidas, por mensualidades vencidas.

43.2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, corresponde a los órganos vinculados recibir los servicios contratados y financiarlos, correspondiendo por tanto a dichos órganos efectuar su pago.

El pago se efectuará una vez realizada la prestación y recibida de conformidad por el órgano vinculado, previa presentación de factura electrónica expedida por la empresa contratista, con periodicidad mensual, en los quince días posteriores al mes que se factura. En el caso de que la factura presentada adolezca de algún requisito exigible, se solicitará su subsanación sin que empiece a computarse en el plazo indicado en el apartado 4 de esta misma cláusula hasta su corrección.

43.3.- Las facturas para el pago se expedirán por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público y en la Orden de 4 de febrero de 2015, de la Consejería de Hacienda, por la que se crea el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se regula el procedimiento para su tramitación.

La empresa contratista deberá presentar sus facturas a través del servicio de facturación electrónica que se encuentra disponible en la página web de la Intervención General, <http://intervencion.castillalamancha.es/oficina-virtual/facturaelectronica>, o a través del punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado.

De conformidad con lo previsto en la Resolución de 20 de agosto de 2014, de la Intervención General, por la que se da publicidad a la relación de centros competentes en la tramitación de facturas de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sus organismos autónomos y empresas públicas, vinculados o dependientes así como los códigos DIR3 correspondientes a los mismos (DOCM nº 170 de 4 de septiembre) los órganos de contratación del presente acuerdo marco incluirán en las PSM la identificación y codificación DIR3 correspondiente al Órgano al que deban dirigirse las facturas derivadas de la ejecución de los contratos.

43.4.- El importe de los servicios deberá abonarse por la Administración dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de la factura o documento que acredite su realización con la conformidad de la Administración, y si se demorase, deberá abonar a la empresa contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses el contratista deberá haber cumplido la



obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio.

44.- Cumplimiento y liquidación de los contratos basados.

44.1.- Según lo dispuesto en los artículos 210 y 311 de la LCSP, los contratos basados se considerarán cumplidos por el contratista cuando éste haya realizado, con sujeción a las condiciones establecidas en los mismos, en el acuerdo marco, en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el pliego de prescripciones técnicas y en su oferta, la totalidad de la prestación que constituye su objeto.

44.2.- El órgano vinculado, a través de la persona responsable del contrato, determinará en cada caso si la prestación realizada por la empresa contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

44.3.- La constatación de la correcta ejecución del objeto del contrato se acreditará mediante acta de recepción final expedida por el responsable del contrato basado. A partir de la fecha del acta de recepción empezará a contar el plazo de garantía.

45.- Plazo de garantía de los contratos basados.

45.1.- Los contratos basados están sujetos a un plazo de garantía de dos meses, a contar desde la fecha del acta de recepción final señalada en la cláusula anterior. Durante este plazo Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de prescripciones técnicas.

Transcurrido el plazo de garantía sin que el órgano vinculado haya formalizado ningún reparo o denuncia, la empresa contratista quedará exenta de responsabilidad por razón de las prestaciones realizadas, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía definitiva que, en su caso, se hubiese constituido.

45.2.- Durante el periodo de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego y en el artículo 111 LCSP.

45.3.- El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

V. PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.

46.- Protección de datos.

46.1.- Se establece como condición especial de ejecución del presente acuerdo marco la obligación de la empresa adjudicataria de cumplir durante su vigencia la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos vigente en cada momento. A la fecha de elaboración del presente pliego dicha normativa está constituida fundamentalmente por las siguientes disposiciones:

- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre



circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos).

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Esta obligación tiene la consideración de **obligación contractual esencial** a efectos de lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del acuerdo marco y sus contratos basados.

46.2.- La ejecución de los contratos basados en este acuerdo marco no requiere el tratamiento por las empresas contratistas de datos personales por cuenta de la Administración. Por tanto, su personal no puede acceder a los datos de tal naturaleza que figuran en los archivos, documentos y sistemas informáticos de esta Administración. No obstante, en caso de hacerlo de forma casual, estará obligado a guardar secreto incluso después de la finalización de la relación contractual, sin que en ningún caso pueda utilizar los datos ni revelarlos a terceros.

La empresa contratista debe poner en conocimiento de sus trabajadores lo dispuesto en la presente cláusula y conservar la acreditación del cumplimiento de este deber.

46.3.- La empresa adjudicataria deberá poner inmediatamente en conocimiento del responsable del contrato, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 24 horas, mediante correo electrónico, cualquier incidencia que se produzca durante la ejecución del contrato que conlleve un acceso accidental o incidental a datos de carácter personal.

47.- Seguridad en la información.

Los servicios e información comprendidos en el objeto del presente contrato se ajustarán en todo momento, en lo que resulte de aplicación, a lo dispuesto en el Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica.

VI. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

48.- Prerrogativas de la Administración.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 190 de la LCSP, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación, la persona titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas ostenta la prerrogativa de interpretar el presente acuerdo marco, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable a la contratista a raíz de su ejecución, suspender su ejecución, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Estas mismas facultades corresponden a los órganos de contratación de los órganos vinculados respecto de los contratos basados en el mismo.

Igualmente, dichos órganos ostentan las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución de los contratos basados que celebren, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP.



Los acuerdos que dicten los órganos de contratación, previo informe jurídico, en el ejercicio de las prerrogativas citadas, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición -en el plazo de un mes- ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

49.- Recursos contra la documentación que rige la contratación.

49.1.- Recurso especial en materia de contratación. Dado que el valor estimado del presente acuerdo marco es superior a 100.000 euros, todas las actuaciones relacionadas en el artículo 44.2 LCSP que sobre el mismo se adopten podrán ser recurridas, potestativamente, mediante el recurso especial en materia de contratación.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 46.2 de la LCSP y de lo estipulado en el convenio de colaboración suscrito entre la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas¹ con fecha 15 de octubre de 2012, prorrogado hasta el 2 de octubre de 2020, la competencia para tramitación y resolución de los recursos especiales en materia de contratación corresponde al Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales. En consecuencia, los interesados podrán interponer sus recursos ante el citado Tribunal en el plazo señalado en el artículo 50 de la LCSP (15 días hábiles).

La presentación y tramitación del recurso se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 51 y siguientes de la LCSP.

En el escrito de interposición hará constar el acto recurrido, el motivo que fundamente el recurso y los medios de prueba de que pretenda valerse el recurrente y podrá presentarse en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el registro del Órgano de contratación (registro general de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, C/ Real s/n, Toledo) o en el del Órgano competente para la resolución del recurso.

La presentación de los recursos especiales en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales se debe realizar por vía electrónica, a través del registro electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública. El acceso al mencionado registro se encuentra habilitado en internet a través de la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en la siguiente dirección electrónica: <https://sedeminhap.gob.es//es-ES/Sedes/TACRC/Paginas/Default.aspx>.

Se podrá acceder también a esta dirección a través de la página web del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales:

<http://www.minhap.gob.es/esES/Servicios/CONTRATACION/TACRC/Paginas/Tribunal%20Administrativo%20Central%20de%20Recursos%20Contractuales.aspx>

Para la presentación de los escritos por vía electrónica se utilizará el “formulario de propósito general” disponible en esa dirección. Como requisito indispensable para el acceso a este canal de presentación deberá disponer de DNI electrónico o de un certificado X509.3 reconocido.

La presentación en soporte papel en los registros del TACRC dará lugar a la inadmisión a trámite de los recursos, salvo en los supuestos que los interesados justifiquen ante el Tribunal su imposibilidad de acceso a la tramitación

¹Convenio publicado en el B.O.E. nº 264, de 2 de noviembre de 2012. Prórroga tácita publicada en el B.O.E. nº 250, de 16 de octubre de 2018.



electrónica.

49.2.- Recurso contencioso-administrativo. Alternativamente, los interesados pueden interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La-Mancha. Este último recurso se presentará en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto impugnado, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La persona titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación

P.S. Artículo 15 del Decreto 80/2019, de 16 de julio (DOCM Núm. 141, de 18 de julio)

La Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas



IV. VII. ANEXOS

Los anexos que forman parte de este pliego de cláusulas administrativas particulares se encuentran, en distintos formatos, en la herramienta de preparación y presentación de ofertas generada para la presente licitación. Dichos anexos son los siguientes:

SOBRE ELECTRÓNICO 1

ANEXO 1: Modelo de compromiso de formalización de UTE

SOBRE ELECTRÓNICO 2

ANEXO 2.1: Modelos oferta lotes del Grupo 1.

ANEXO 2.2: Modelos oferta lotes del Grupo 2.

ANEXO 2.3: Modelo de oferta lote Grupo 3.

ANEXO 2.4: Modelo de oferta lote Grupo 4.

ANEXO 2.5: Modelo de ofertas lotes Grupo 5.

ANEXO 2.6: Modelo de oferta lote grupo 6.

ANEXO 3: Modelo de oferta de los criterios cualitativos objetivos.

ANEXO 4: Relación de precios unitarios/hora a ofertar en los grupos 1 y 2. Ponderaciones.

Anexo Informativo:

Instrucciones para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)



ANEXO 1: SOBRE ELECTRONICO 1

COMPROMISO DE FORMALIZACION DE UNION TEMPORAL DE EMPRESAS. (Cumplimentar en su caso por las empresas que concurran a la licitación agrupadas en UTE)

D/Dª., con D.N.I. nº....., actuando en su propio nombre/ en representación de

D/Dª., con Documento Nacional de Identidad. nº....., actuando en su propio nombre/ en representación de

Otros...

Declaran responsablemente

1.- Que manifiestan su voluntad de concurrir conjunta y solidariamente al procedimiento abierto para la celebración del “acuerdo marco de los servicios mantenimiento de edificios e instalación de la administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos” (Expediente: 2020/000008) convocado por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

2.- Que, en caso de resultar adjudicatarias del citado procedimiento, se comprometen a constituirse en Unión de Temporal de Empresas, formalizando la constitución de dicha UTE en escritura pública, y a nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del acuerdo marco y de sus contratos basados hasta su extinción.

3.- Que la participación que cada empresa ostentará en la Unión Temporal de Empresas será la siguiente (expresada en porcentaje):

.....% de.....

.....% de.....

4.- Que, a los efectos mencionados, designan como representante único de la UTE a D/Dª.

5.- Que igualmente designan como dirección electrónica única y válida de la UTE para las notificaciones que les curse la administración la siguiente:



SOBRE ELECTRÓNICO 2

ANEXO 2.1: Modelos oferta lotes del Grupo 1:

- Lote 1.1
- Lote 1.2
- Lote 1.3
- Lote 1.4
- Lote 1.5

ANEXO 2.2: Modelos oferta lotes del Grupo 2.

- Lote 2.1
- Lote 2.2
- Lote 2.3
- Lote 2.4
- Lote 2.5

ANEXO 2.3: Modelo oferta lote del Grupo 3

- Lote 3

ANEXO 2.4: Modelo oferta lote del Grupo 4

- Lote 4

ANEXO 2.5: Modelo oferta lotes del Grupo 5

- Lote 5.1
- Lote 5.2
- Lote 5.3
- Lote 5.4
- Lote 5.5

ANEXO 2.6: Modelo oferta lote del Grupo 6

- Lote 6

Estos Anexos son los que se encuentran publicados, en formato Excel, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.



ANEXO 3

MODELO DE OFERTA A CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS

D/D ^a	Nº DNI:
<input type="checkbox"/> En nombre propio <input type="checkbox"/> En representación de la empresa que se indica a continuación.	
Empresa:	Nº NIF
Domicilio fiscal:	
Dirección de correo electrónico:	
Nº de teléfono:	

Conforme con todas las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del Acuerdo Marco de de los servicios de Mantenimiento de edificios de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos (Expediente: 2020/000008), se compromete a asumir el cumplimiento y ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, con la siguiente

OFERTA

LOTE: Indicar el lote al que corresponde la oferta (debe presentarse una oferta por cada lote al que se licite)

- Incremento cantidad costes derivados de materiales propios de equipos e instalaciones. Criterio para los lotes de los Grupos 1, 2, 3 y 5.**

COMPROMISO INCREMENTO CANTIDAD COSTES MATERIALES PROPIOS	OFERTA Si/No En caso afirmativo indicar %
Compromiso de asumir el coste derivado de materiales propios de equipos e instalaciones, así como sus repuestos, hasta el porcentaje que se indica del precio total de cada contrato basado en el acuerdo marco (IVA excluido). ¹	

¹ La valoración se realizará mediante la asignación de diez puntos por cada punto porcentual de incremento del porcentaje destinado a dichos conceptos respecto al 3 por ciento exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y hasta un máximo del 5 por ciento, valorándose proporcionalmente los porcentajes ofertados comprendidos en dicho intervalo.



2. Estudios de calidad ambiental en interiores. Criterio para los lotes de los Grupos 1 y 2.

COMPROMISO AMBIENTAL	OFERTA Si/No
Realizar un estudio de calidad ambiental en interiores de acuerdo con la normativa vigente, en aquellos edificios que sean adjudicatarios en los contratos basados, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 14.3 de este pliego (15 puntos).	

3. Plan de formación. Criterio para los lotes de los grupos 1 y 2

PLAN DE FORMACIÓN	HORAS OFERTADAS
0,25 puntos por cada hora presencial ofertada, hasta un máximo de cinco puntos.	

Para la valoración de este criterio se deberá presentar un programa detallado de formación monográfico, adjunto a este Anexo, con indicación de contenidos, destinatarios, duración de cada curso o actividad formativa, fechas y horarios de impartición y profesorado encargado de la misma.

4. Uso de productos fitosanitarios ecológicos. Criterio para los lotes del grupo 5.

COMPROMISO AMBIENTAL	OFERTA (Si/No)	PUNTOS
Compromiso de utilización de productos básicos de jardinería que tengan concedida y en vigor alguna de las eco-etiquetas tipo I. Máximo 20 puntos		
Fertilizante: Nombre del Producto		4 puntos
Fertilizante: Nombre del Producto		4 puntos
Fungicida: Nombre del Producto		4 puntos
Insecticida: Nombre del Producto		4 puntos
Herbicida: Nombre del Producto		4 puntos

Para la valoración de este criterio se deberá presentar, adjunto a este anexo, la documentación o ficha técnica del producto/s, acompañada de su correspondiente certificado en vigor de la etiqueta ecológica Tipo I.



Castilla-La Mancha

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado favorablemente por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa con fecha 07/05/2020

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente.



ANEXO 4

PRECIOS UNITARIOS/HORA A OFERTAR EN LOS GRUPOS 1 Y 2

PONDERACIONES

INDICE DE PONDERACION LOTES GRUPO 1 Y LOTES GRUPO 2													
A) MANTENIMIENTO ORDINARIO		Lote 1.1 y 2.1 AB		Lote 1.2 y 2.2 CR		Lote 1.3 y 2.3 CU		Lote 1.4 y 2.4 GU				Lote 1.5 y 2.5 TO	
Categoría Profesional	Tipo de jornada	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio quinquenio /hora	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio trienio /hora	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio quinquenio /hora	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio bienio /hora	Precio trienio /hora	Precio quinquenio /hora	Precio/hora (sin antigüedad)	Precio plus personal consolidado /hora
Gestor técnico superior	Diurna	0,08	0,02	0,08	0,02	0,08	0,02	0,07	0,01	0,01	0,01	0,08	0,02
	TOTAL	0,10		0,10		0,10		0,10				0,10	
Gestor técnico	Diurna	0,08	0,02	0,08	0,02	0,08	0,02	0,07	0,01	0,01	0,01	0,08	0,02
	TOTAL	0,10		0,10		0,10		0,10				0,10	
Jefe de equipo/maestro industrial	Diurna	0,11	0,03	0,11	0,03	0,11	0,03	0,11	0,01	0,01	0,01	0,11	0,03
	TOTAL	0,14		0,14		0,14		0,14				0,14	
Oficial de primera	Diurna	0,19	0,04	0,19	0,04	0,19	0,04	0,19	0,02	0,01	0,01	0,19	0,04
	Nocturna	0,01		0,01		0,01		0,01				0,01	
	TOTAL	0,24		0,24		0,24		0,24				0,24	



INDICE DE PONDERACION LOTES GRUPO 1 Y LOTES GRUPO 2													
A) MANTENIMIENTO ORDINARIO		Lote 1.1 y 2.1 AB		Lote 1.2 y 2.2 CR		Lote 1.3 y 2.3 CU		Lote 1.4 y 2.4 GU				Lote 1.5 y 2.5 TO	
Oficial de segunda	Diurna	0,17	0,04	0,17	0,04	0,17	0,04	0,17	0,02	0,01	0,01	0,17	0,04
	Nocturna	0,01		0,01		0,01		0,01				0,01	
	TOTAL	0,22		0,22		0,22		0,22				0,22	
Ayudante/ Peón	Diurna	0,15	0,04	0,15	0,04	0,15	0,04	0,15	0,02	0,01	0,01	0,15	0,04
	Nocturna	0,01		0,01		0,01		0,01				0,01	
	TOTAL	0,20		0,20		0,20		0,20				0,20	
TOTAL		1,00		1,00		1,00		1,00				1,00	



ANEXO INFORMATIVO

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN.

Para la cumplimentación del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) al que se hace referencia en la cláusula 16.1 del presente pliego, y que debe ser necesariamente incluido en el Sobre electrónico Nº UNO, los licitadores deben seguir las siguientes instrucciones:

1. Debe descargar el archivo con extensión XML denominado "PLANTILLA DEUC" que se ha puesto a su disposición en el perfil de contratante.
2. Debe acceder al modelo de formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC) aprobado por el Reglamento (UE) Nº 2016/7, a través de la dirección electrónica <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-web/filter?lang=es>.

Inicialmente deberá responder a las siguientes preguntas:

¿Quién es usted? ⓘ

- Soy un poder adjudicador ⓘ
- Soy una entidad adjudicadora ⓘ
- Soy un operador económico ⓘ

¿Qué desea hacer?

- Importar un DEUC ⓘ
- Fundir dos DEUC ⓘ
- Generar respuesta ⓘ

Cargar documento

Cargue una solicitud DEUC o una respuesta DEUC

Examinar...

⏪ Previo

✖ Cancelar

⏩ Siguiente

- Respecto a la primera pregunta, debe seleccionar la opción "**Soy un operador económico**".
- Respecto a la segunda, seleccione "**Importar un DEUC**".
- A continuación, debe **cargar un documento**. Para efectuar la carga pinche "Examinar" y seleccione el archivo con extensión XML denominado "PLANTILLA DEUC" que previamente ha debido descargar en su equipo tal y como se le ha indicado en el punto 1.
- A continuación, debe responder a la siguiente pregunta:



¿Dónde tiene la sede su empresa?

Elijase un país

⏪ Previo

✖ Cancelar

⏩ Siguiente

- Por último, pinche “siguiente” y podrá empezar a cumplimentar el DEUC.

Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora:

Esta parte aparece ya cumplimentada por el órgano de contratación.

Parte II: Información sobre el operador económico

A): Información sobre el operador económico

- Operador económico es sinónimo de empresa o empresario
- “Número de IVA, si procede”: Se refiere a empresas extranjeras (DUNS), por lo que si no es el caso, debe cumplimentarse el cuadro correspondiente a la opción: “si no se dispone de un número de IVA, indique otro número de identificación nacional, en su caso y cuando se exija”, indicando el NIF para empresas españolas y NIE para extranjeros residentes en España.
- “¿Es el operador económico una microempresa, una pequeña o una mediana empresa?": Para su contestación téngase en cuenta la Recomendación de la Comisión de 6 de mayo de 2003 sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas: Microempresa: menos de diez asalariados y un volumen de negocios anual o balance general inferior a 2 millones de euros; Pequeña empresa: menos de cincuenta asalariados y un volumen de negocios anual o balance general inferior a 10 millones de euros; Mediana empresa: menos de 250 asalariados y un volumen de negocios anual inferior a 50 millones de euros o un balance general inferior a 43 millones de euros.
- ” Únicamente en caso de contratación reservada: el operador económico ¿es un taller protegido o una empresa social o prevé que el contrato se ejecute en el marco de programas de empleo protegido?": responder Sí sólo en caso de ser Centro Especial de Empleo o empresa de inserción.
- “En su caso, ¿figura el operador económico inscrito en una lista oficial de operadores económicos autorizados o tiene un certificado equivalente (p. ej., en el marco de un sistema nacional de (pre)clasificación)?": Marque Sí si se encuentra inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE) o en el Registro Oficial de Licitadores de Castilla-La Mancha (ROLCLM).
- “¿Está participando el operador económico en el procedimiento de contratación junto con otros?": El término grupo se refiere a las Uniones Temporales de Empresas (UTE, en adelante), no confundir con Grupo empresarial. Por tanto, únicamente debe marcar Sí si concurre al procedimiento en UTE. En este



caso debe asegurarse de que todas las empresas integrantes de la UTE presentan su propio DEUC.

B): Información sobre los representantes del operador económico

Deberá indicar los datos del representante de la empresa con poderes suficientes para ello.

En el caso de que la persona actúe en nombre de un tercero (empresa), puede ser un administrador solidario, un administrador único, mancomunado (en cuyo deberá indicar en cuadro de texto libre los datos de todos los administradores con poderes mancomunados), apoderado con poderes generales, apoderado con poderes especiales, etc.

C): Información sobre el recurso a la capacidad de otras entidades

“¿Se basa el operador económico en la capacidad de otras entidades para satisfacer los criterios de selección contemplados en la parte IV y los criterios y normas (en su caso) contemplados en la parte V, más abajo?”: Sólo será necesario cumplimentarlo si se recurre a la solvencia de otras empresas para poder licitar (artículo 63 TRLCSP), en cuyo caso habrá que aportar los DEUCS de las mismas.

Parte III: Motivos de exclusión.

Debe responder a cada una de las preguntas que se le plantean.

Parte IV: Criterios de selección.

a: Indicación global relativa a todos los criterios de selección

Respecto a los criterios de selección, el operador económico declara que:

- Cumple todos los criterios de selección requeridos (Debe marcarse un SI o un NO)

Parte VI: Declaraciones finales.

Indicar la fecha y el lugar.

Fecha, lugar y, cuando se exija o sea necesaria, firma o firmas:

Fecha	<input type="text"/>
Lugar	<input type="text"/>
Firma	

Exportar

Ahora puede hacer clic en «Exportar» para descargar y conservar el archivo DEUC en su ordenador. Los poderes adjudicadores deben garantizar que este archivo DEUC esté a disposición de los operadores económicos, junto con los demás documentos de la licitación.

Previo

Cancelar

Visión general



3. A continuación, pinche en “Visión general” y le aparecerá su DEUC cumplimentado.

Fecha, lugar y, cuando se exija o sea necesaria, firma o firmas:

Fecha

Lugar

Firma

Previo	Cancelar	Descargar como ▲
--------	----------	------------------

Formato XML
Formato PDF
Ambos formatos
Descargar como ▲

4. Por último, verifique que los datos son correctos y si es así, pinche en Descargar como, y descargue en ambos formatos.



El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado favorablemente por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa con fecha 07/05/2020

Castilla-La Mancha

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego de cláusulas administrativas ha sido aprobado por el órgano de contratación, previo informe del Servicio Jurídico de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas y de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, informes ambos que obran en el expediente.

JEFA DE ÁREA DE LA OFICINA CENTRAL DE CONTRATACIÓN