

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LOS EDIFICIOS DE LA FUNDACION PARQUE CIENTIFICO DE MADRID POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO NO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.**

**Nº EXPEDIENTE 001/2010**

## I. Objeto del contrato.

- 1.- El presente Pliego tiene por objeto la contratación de los servicios de limpieza especificados en el apartado A) del Anexo I, que, juntamente con el Pliego de Prescripciones técnicas, regirá la adjudicación del contrato, su contenido y efectos.
- 2.- Las especificaciones técnicas de los servicios quedan descritas de forma expresa en el Pliego de prescripciones técnicas.

## II. Presupuesto.

- 1.- El presupuesto aprobado para el contrato tiene como límite máximo la cantidad que figura en el apartado C) del Anexo I.
- 2.- Se hace constar expresamente la existencia de crédito suficiente para atender a las obligaciones económicas que se deriven para la Fundación del cumplimiento del contrato, por el importe total máximo a que hace mención el apartado anterior.

## III. Disposiciones relativas a la licitación.

### 1.- CONCURRENCIA.

1.1 Podrán tomar parte en el procedimiento las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras, que, teniendo capacidad de obrar, no se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias que se señalan a continuación:

- a. Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
- b. Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

- c.** Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, o en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- d.** No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e.** Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 130.1.c) o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 59.4 y en el artículo 305.
- f.** Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.
- g.** Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años

siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

- h.** No acreditar la suficiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional. En las correspondientes convocatorias de contratación se hará constar la obligación de quienes concurren de prestar declaración jurada de no estar incurso en ninguna de dichas causas.

La presentación de la certificación emitida por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado servirá como acreditación de su cumplimiento de las condiciones de aptitud en cuanto a su personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y clasificación, así como la no concurrencia de las prohibiciones de contratar.

En el contrato a celebrar se hará constar, como causa de resolución automática del mismo, el que la persona contratante estuviera incurso en alguna de las citadas prohibiciones y no lo hubiese declarado al concurrir al procedimiento, sin perjuicio de la indemnización que corresponda a la Fundación por lo daños y perjuicios causados. No obstante, el órgano de contratación de la Fundación podrá acordar que el empresario continúe la ejecución del contrato en base a las cláusulas pactadas, por el tiempo indispensable para evitar daños y perjuicios.

Los contratos se formalizarán en documento privado, salvo que el órgano de contratación considere conveniente proceder a su otorgamiento en escritura pública.

Los contratos regularán la posibilidad de subcontratación y de la cesión del contrato. Con carácter general no se admitirá la subcontratación ni la cesión del contrato. Cuando se prevea lo contrario, se hará constar en la correspondiente propuesta de contrato dirigida al órgano de contratación, aplicando por analogía la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007 de 30 de octubre –en adelante LCSP–.

Serán, en todo caso, causas de resolución del contrato, que deberán pactarse: el mutuo acuerdo, la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, la declaración de insolvencia, la demora en el cumplimiento de los plazos en los términos convenidos, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales y cualquier otra que se considere necesario pactar.

- 1.2 Podrán asimismo presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Fundación y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para

ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

- 1.3 La presentación de proposiciones presume, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego sin salvedad y de la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones establecidas en los párrafos anteriores.

## **2.- GARANTIA PROVISIONAL**

- 2.1 Para presentarse al procedimiento el órgano de contratación podrá exigir la prestación de una garantía provisional, en la cuantía establecida en el apartado E) del Anexo I, a los licitadores o candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional y, en su caso, definitiva del contrato o al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

- 2.2 Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

- 2.3 La devolución de la garantía provisional, caso de su constitución, se será devuelta a los interesados no adjudicatarios inmediatamente después de la adjudicación del contrato, siéndole retenida al empresario adjudicatario en tanto no formalice la garantía definitiva.

### **3.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones comprenderán tres sobres, que se señalarán con las letras "A", "B" y "C", que se presentarán todos ellos cerrados o lacrados, figurando en el anverso el título del procedimiento, el nombre y NIF o razón social y CIF del licitante y la firma de éste o de quien lo represente, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción al castellano.

El contenido de cada uno de los sobres será el siguiente:

#### **3.1 SOBRE A. DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

Contendrá los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. En el caso de personas naturales, fotocopia compulsada del documento nacional de identidad del licitante, o el que en su caso, le sustituya reglamentariamente, y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada. Asimismo, deberá acreditar la inscripción en el Registro Mercantil o, en su caso, del nombre comercial bajo el que opere, cuando no lo haga estrictamente con su nombre y apellidos.

Si se trata de Sociedades, escritura de constitución o de adaptación a la Ley de Sociedades Anónimas ó de Sociedades de Responsabilidad Limitada vigentes ó de modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable, así como poder notarial suficiente justificativo de la representación que ostente el firmante de la proposición. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea será suficiente con acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

En el caso de uniones de empresarios constituidas al efecto, los documentos acreditativos de la capacidad de obrar de cada uno de los empresarios que la componen, conforme a las cláusulas precedentes.

En el escrito de propuesta de constitución deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación porcentual de cada uno de ellos y la persona o entidad designada que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Fundación.

Sólo en el caso de que la licitación sea adjudicada a la unión de empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma ante el órgano de contratación.

- b)** Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de acuerdo con el apartado F) del Anexo I.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de esta Ley para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

- c)** Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, de acuerdo con el modelo del Anexo II.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

- d)** Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- e)** Cuando con arreglo a esta Ley sea necesaria la presentación de otros documentos se indicará esta circunstancia en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo y en el correspondiente anuncio de licitación.
- f)** Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas en las letras a) y b) se realice mediante la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el apartado 2 del artículo 72, o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el artículo 73, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

El certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas podrá ser expedido electrónicamente, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos o en el anuncio del contrato. Si los pliegos o el anuncio del contrato así lo prevén, la incorporación del certificado al procedimiento podrá efectuarse de oficio por el órgano de contratación o por aquél al que corresponda el examen de las proposiciones, solicitándolo directamente al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, sin perjuicio de que los licitadores deban presentar en todo caso la declaración responsable indicada en el párrafo anterior.

- g) De ser exigida, resguardo que acredite la constitución de la garantía provisional.
- h) Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil. 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 reglas fundacionales, les sean propios.

### **3.2 SOBRE B. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

En este sobre se incluirá la proposición ajustada al modelo que se adjunta al presente Pliego, como Anexo III, especificando los servicios ofertados.

Los licitadores podrán introducir en sus proposiciones las modificaciones que puedan hacerlas más convenientes para la realización del objeto del contrato, dentro de los límites que expresamente se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y el apartado G) del Anexo I. Si así lo hicieren, presentarán además, junto con las proposiciones correspondientes a las distintas soluciones que aporten, la justificación de cada una de ellas.

La proposición, dependiendo de cada caso, se referirá a la totalidad de los trabajos o servicios a realizar o a determinado grupo o grupos independientes de los mismos, en los términos que se señalan en el apartado G) del Anexo I.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, pero ésta podrá comprender cuantas soluciones distintas considere oportuno ofrecer en relación con el objeto del contrato. Sólo se admitirán variantes en caso de que expresamente se indique en el apartado G) del Anexo I.

Las ofertas presentadas por los licitadores comprenden, no sólo el precio de los servicios ofertados, sino también los gastos que la licitación, adjudicación, formalización y puntual ejecución del contrato conlleven, así como los posibles gastos que se deriven de la publicación preceptiva del anuncio de licitación. En todo caso se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El cálculo estimado de los gastos de publicidad, de producirse, queda reflejado en el apartado P) del Anexo I.

### **3.3 SOBRE C. REFERENCIAS TÉCNICAS Y FINANCIERAS.**

- a) Se aportará la documentación que permita aplicar los criterios técnicos y financieros señalados en el apartado I) del Anexo I.
- b) El licitador aportará una descripción de su propuesta técnica, de forma clara y fácilmente identificable.

### **3.4 PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

Los sobres "A", "B" y "C" se harán llegar al Registro de la sede de la Fundación, calle Einstein, 13 Pabellón C 1ª planta Campus Cantoblanco (28049 Madrid) dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación.

No serán admitidas las proposiciones presentadas fuera de plazo.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicionada por parte del licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego, así como de los restantes documentos que tienen carácter contractual, sin salvedad o reserva alguna.

## **IV. Procedimiento de adjudicación.**

### **1. APERTURA DE PLIEGOS.**

En la fecha, hora y lugar señalados en el anuncio de licitación, se celebrará el acto de apertura del procedimiento, ante la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará presidida por el Director General de la Fundación, y la constituyen, el Técnico de compras, el representante de la Dirección Técnica que ha propuesto la realización del contrato y por la Directora Financiera.

La Mesa de Contratación calificará, previamente, los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en los sobres "A" y "C". El acto público comenzará notificando la resolución sobre los licitadores admitidos definitivamente. A continuación tendrá lugar la apertura del sobre de proposición económica.

### **2. ADJUDICACIÓN.**

- 2.1.** La Mesa de Contratación recabará los informes técnicos que precise antes de proponer la adjudicación del contrato.
- 2.2.** La Mesa de Contratación, a través de su Presidente, elevará las proposiciones presentadas, con el acta y la propuesta que estime pertinente, al Órgano de Contratación de la Fundación que efectuará la adjudicación del contrato.

- 2.3.** El Órgano de Contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, ó declarar desierto el procedimiento.
- 2.4.** La adjudicación del contrato se efectuará con sujeción a los criterios que se señalan en el apartado I) del Anexo I, por orden decreciente de importancia.

**3. ORGANO DE CONTRATACION.**

El Órgano de Contratación será La Comisión Ejecutiva de la Fundación Parque Científico de Madrid o la persona que, por delegación, actúe en su nombre.

**V. Garantía definitiva.**

**1.- CONSTITUCIÓN.**

- 1.1** Notificada la adjudicación del contrato, en caso de ser exigible, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince días naturales, una garantía definitiva a disposición de la Fundación.
- 1.2** En casos especiales, el Órgano de Contratación podrá establecer, una garantía complementaria de hasta un 10 por ciento del precio del contrato.
- 1.3** Las garantías definitivas y complementarias se constituirán en cualquiera de las modalidades establecidas en el apartado III.2.2 de este Pliego.
- 1.4** El importe de la garantía definitiva a constituir, si se exige, es el que figura en el apartado E) del Anexo I.

**2.- CONTENIDO**

- 2.1** La garantía definitiva, responderá, entre otros, de los siguientes conceptos:
- a) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 196 de la LCSP.
  - b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Fundación por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
  - c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.
  - d) Además, en el contrato de servicio la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes suministrados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

**3.- DEVOLUCION**

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaran responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, en su caso, se dictará acuerdo de cancelación de la misma.

## **VI. Formalización del contrato.**

### **1.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.**

Se presentarán previamente a la formalización del contrato los documentos acreditativos de constitución en forma de la garantía definitiva si ésta fuera exigible. Si resultara adjudicataria una unión temporal de empresas, se deberá aportar el documento acreditativo de la constitución de la misma, según lo dispuesto en este Pliego.

### **2.- FORMALIZACION**

- 2.1 La formalización del contrato se efectuará dentro de los 7 días siguientes a la notificación de la adjudicación, en la forma establecida en el apartado H) del Anexo I.
- 2.2 Formando parte integrante del documento en que se formalice el contrato, se unirá un ejemplar de este Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas, que serán firmados por el adjudicatario.

## **VII. Ejecución del contrato**

- 1.- Los trabajos o servicios objeto del contrato se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del Presente Pliego y, en su caso, a las Prescripciones Técnicas.
- 2.- Para el correcto desarrollo de los trabajos o servicios, la Fundación y el adjudicatario nombrarán, cada uno de ellos, un representante.
  - 2.1 el representante de la Fundación podrá inspeccionar los trabajos o servicios a medida que se vayan realizando, e informará al adjudicatario, de si no se están cumpliendo las condiciones establecidas en este pliego o en el de Prescripciones técnicas. La ausencia de inspección no eximirá al adjudicatario del cumplimiento de sus obligaciones.
  - 2.2 El representante del adjudicatario será el encargado para la ejecución del contrato y que estará familiarizado con todos sus aspectos. El nombre del encargado se comunicará por escrito a la Fundación antes de la formalización del contrato., y el adjudicatario no podrá cambiarlo sin el previo consentimiento de la Fundación.
- 3.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, y hasta que tenga lugar la recepción, el adjudicatario es responsable de las faltas que en ellos puedan advertirse.

El adjudicatario queda obligado a aportar, para la realización de los trabajos o prestación de los servicios objeto del contrato, el equipo y medios auxiliares para la buena ejecución de aquello en los plazos previstos.
- 4.- El adjudicatario se compromete a conservar y mantener los locales, mobiliario, material, etc. que la FPCM ponga a su disposición en las mismas condiciones en las que se encuentren en el momento de la entrega, actuando en todo momento con la diligencia debida, cumpliendo rigurosamente todas las condiciones exigibles en materia higiénico-sanitaria y de limpieza.

## **VIII. Plazos o periodos de ejecución del servicio y penalidades.**

- 1.- El adjudicatario estará obligado a realizar los trabajos o servicios dentro del plazo final o plazos parciales, o durante el período o períodos fijados en el apartado K) del Anexo I. La entrega de los trabajos o la presentación de los servicios se realizará en el lugar o lugares especificados en el apartado J) del Anexo I.
- 2.- Si a la entrega total o parcial, de los trabajos, el representante de la Fundación estimare que aquellos no se ajustan a los requisitos establecidos en el presente Pliego o en el de Prescripciones Técnicas, en su caso ordenará por escrito al adjudicatario corregir o completar las partes del trabajo que estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije, sin perjuicio de la imposición de las penalidades por incumplimiento de plazo, si a ello hubiere lugar.
- 3.- En los casos de retraso en el comienzo o de interrupción en la prestación de servicios continuados, se aplicarán las penalidades antedichas en base al presupuesto total del servicio. La FPCM previa audiencia del adjudicatario podrá establecer penalidades de entre un 1 hasta un 5% del importe del presupuesto base de licitación, en atención a la gravedad del mismo.
- 4.- De producirse un nuevo incumplimiento se procederá o bien a la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a la Fundación una indemnización igual al 25% del precio del contrato, con pérdida de la garantía, si se hubiese exigido, ó concederle un nuevo y último plazo al contratista para que subsane las deficiencias.
- 5.- Cuando el adjudicatario, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciara a la realización del proyecto deberá abonar a la Fundación una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía, si se hubiese exigido.

## **IX. Pago de los bienes.**

### **1.- ABONO.**

- 1.1 Efectuada la recepción de conformidad, el adjudicatario tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos en el contrato, de los trabajos o servicios realizados conforme a los plazos convenidos.
- 1.2 Los pagos se efectuarán mediante transferencia bancaria, a los 60 días de la fecha de recepción de la factura conforme para pago, a la entidad financiera indicada por el adjudicatario, previa presentación de la factura, por duplicado, a la que se acompañarán las actas de recepción.

### **2.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

Procederá la revisión de precios cuando así se haga constar expresamente en el apartado M) del Anexo I, y en los términos fijados en el mismo.

### **3.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.**

En las facturas que se presenten al cobro, se deberá repercutir como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido cuando así proceda.

## **X. Gastos de anuncios y otras obligaciones del adjudicatario.**

### **1.- GASTOS DE ANUNCIOS**

Los gastos que se deriven de la publicación del anuncio, si los hubiere, serán de cuenta del adjudicatario.

### **2.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

- 2.1 El adjudicatario queda obligado con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y de las que puedan promulgarse durante la ejecución del contrato, especialmente en materia de legislación laboral y fiscal. Asimismo las relacionadas con las autorizaciones y licencias necesarias para realizar la prestación objeto del contrato, así como las referentes a la propiedad de los trabajos realizados, confidencialidad y asistencia a la Fundación.
- 2.2 Será obligación del adjudicatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

## **XI. Prórroga, cesión y subcontratación.**

### **1.- PRÓRROGA.**

El contrato no podrá prorrogarse salvo que el adjudicatario, de manera excepcional, justifique motivadamente las causas que obligan a ampliar el plazo de ejecución, o en su caso, de entrega. El Órgano de Contratación, previo examen de las razones aducidas, resolverá al respecto.

### **2.- CESIÓN.**

- 2.1 Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.
- 2.2 Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:
  - a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
  - b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por ciento del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
  - c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
  - d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

2.3 El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al cedente.

### **3.- SUBCONTRATACIÓN.**

**3.1** El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, salvo que el contrato o los pliegos dispongan lo contrario o que por su naturaleza y condiciones se deduzca que aquél ha de ser ejecutado directamente por el adjudicatario.

**3.2** La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Si así se prevé en los pliegos o en el anuncio de licitación, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.
- b. En todo caso, el adjudicatario deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Fundación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del 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. En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquél. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si ésta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.
- c. Si los pliegos o el anuncio de licitación hubiesen impuesto a los licitadores la obligación de comunicar las circunstancias señaladas en la letra a), los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones a que se refiere la letra b), salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que la Fundación no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si los subcontratistas hubiesen sido identificados en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional. Bajo la responsabilidad del contratista, los subcontratos podrán concluirse sin necesidad de dejar transcurrir el plazo de veinte días si su celebración es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.
- d. En los contratos de carácter secreto o reservado, o en aquéllos cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado, la subcontratación requerirá siempre autorización expresa del órgano de contratación.
- e. Las prestaciones parciales que el adjudicatario subcontrate con terceros no podrán exceder del porcentaje que se fije en el pliego de cláusulas administrativas

particulares. En el supuesto de que no figure en el pliego un límite especial, el contratista podrá subcontratar hasta un porcentaje que no exceda del 60 por ciento del importe de adjudicación.

Para el cómputo de este porcentaje máximo, no se tendrán en cuenta los subcontratos concluidos con empresas vinculadas al contratista principal, entendiéndose por tales las que se encuentren en algunos de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

**3.3** La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

**3.4** Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.

El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refieren las letras b) y c) del apartado 1 de este artículo, o la autorización que otorgue en el supuesto previsto en la letra d) de dicho apartado, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

**3.5** En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP.

**3.6** El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

**3.7** Los órganos de contratación podrán imponer al contratista, advirtiéndolo en el anuncio o en los pliegos, la subcontratación con terceros no vinculados al mismo, de determinadas partes de la prestación que no excedan en su conjunto del 30 por ciento del importe del presupuesto del contrato, cuando gocen de una sustantividad propia dentro del conjunto que las haga susceptibles de ejecución separada, por tener que ser realizadas por empresas que cuenten con una determinada habilitación profesional o poder atribuirse su realización a empresas con una clasificación adecuada para realizarla.

Las obligaciones impuestas conforme a lo previsto en el párrafo anterior se considerarán condiciones especiales de ejecución del contrato a los efectos previstos en los artículos 196.1 y 206.g) de la LCSP.

## **XII. Extinción del contrato.**

**4.-** El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

**5.-** El contrato se declarará resuelto en los siguientes casos: 206 de la LCSP, y en particular, son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 202.3 de la LCSP.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, y el incumplimiento del plazo señalado en la letra d) del apartado 2 del artículo 96 de la LCSP.
- f) La demora en el pago por parte de la Fundación por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 200, o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
- h) Las establecidas expresamente en el contrato.
- i) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en la LCSP.

### **XIII. Legislación aplicable.**

- 6.- El contrato de servicios se registrá por lo establecido en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público y, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, por el Reglamento General de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- 7.- Con la presentación de sus proposiciones los licitadores del presente servicio, se someten expresamente al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### **XIV. Jurisdicción.**

Las partes se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

### **XV. Perfil de Contratante.**

El presente procedimiento se halla publicado en el Perfil de Contratante que la Fundación Parque Científico de Madrid tiene asignado en la Plataforma de Contratación del Estado.

Fdo. Antonio R. DIAZ GARCIA

## Anexo I

**A) Descripción de los servicios de limpieza objeto del contrato**

1.- Tiene por objeto la contratación del servicio de limpieza de parte del Parque Científico de Madrid, para el edificio de Tres Cantos y para el Centro de laboratorios de Ayuda a la I+D (CLAID).

**B) Necesidades a satisfacer mediante el servicio de limpieza:**

1.- Se pretende el servicio de limpieza de los edificios, equipamiento, mobiliario y los trabajos y suministros, que sean precisos y necesarios para mantenerlos en las adecuadas condiciones de limpieza e higiene, haciendo hincapié en la limpieza “especial” que debe realizarse en los laboratorios.

**C) Presupuesto máximo de licitación:** 191.110 euros (IVA no incluido), a este importe se le añadirá el 16% en concepto de IVA.

**D) Concurrencia:** Procedimiento abierto.

**E) Garantía:** no exigible

**F) Criterios de selección acreditativos de solvencia:**

1.- Económica y financiera:

a.- Certificado de las Entidades financieras, que justifiquen la solvencia.

b.- Informe de instituciones financieras o seguro de indemnización por riesgos profesionales, caso de personas físicas.

2.- Técnica:

a.- Principales servicios efectuados durante los últimos tres años, indicando: importe, fechas y destino público o privado.

b.- Certificaciones de calidad que acrediten la conformidad de los artículos debidamente identificados.

**G) Ofertas referentes a:**

1.- Totalidad de los trabajos o servicios

**H) Formalización:** en documento privado

**I) Criterios objetivos para la adjudicación:**

Para la adjudicación del contrato y de acuerdo con lo previsto en la LCSP, se tendrá en cuenta la oferta económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios objetivos que se indican a continuación:

- Proposición económica.
- Capacidad técnica de la empresa.
- Control de calidad y seguimiento en la prestación del servicio.
- Propuesta de mejoras sin coste adicional.

### 1. Proposición económica

Se valorará con un máximo de 51 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Al presupuesto más bajo le corresponderá la máxima puntuación, 51 puntos.

- El resto de las ofertas se valorará de forma lineal, directamente proporcional, atendiendo al criterio de porcentaje de bajada respecto al presupuesto de licitación y a la oferta más económica. Así, para una mayor concreción, se aplicará la siguiente fórmula:

$$X = \frac{A}{B} * 51$$

En la que:

X = valor en puntos para cada oferta.

A = baja de cada una de las ofertas con respecto al precio de licitación (es decir, precio de licitación menos precio ofertado).

B = baja de la mejor oferta económica respecto al precio de licitación (es decir, precio de licitación menos precio oferta de la más ventajosa).

- En el supuesto que el resultado de la fórmula sea negativo se valorará con 0 puntos.

-Se aplicará con carácter previo a la determinación de la puntuación económica, un umbral por debajo del cual se considera que las proposiciones no puedan ser cumplidas como consecuencia de ser desproporcionadas o temerarias, de acuerdo con el siguiente criterio:

Con dos licitadores: la inferior en más de un 20% de la otra.

Con más licitadores: las inferiores en más de un 10% a la media de todas las presentadas.

### 2. Capacidad técnica de la empresa

Se valorará este criterio hasta un máximo de 14,5 puntos. En este apartado se valorarán diversos criterios como el organigrama, medios personales y materiales de que disponga la empresa, disponibilidad de personal adicional así como la capacidad de respuesta ante situaciones extraordinarias o imprevistas.

### 3. Control de calidad y seguimiento en la prestación del servicio objeto del contrato.

Se valorará este criterio hasta un máximo de 14,5 puntos.

En este apartado se valorarán las medidas empleadas por el licitador para asegurar la calidad del servicio, la prevención de riesgos y la cobertura de eventuales responsabilidades, así como los certificados de calidad a nivel nacional, europeo y/o internacional de que disponga la empresa oferente. La valoración derivada de este criterio se realizará mediante la ponderación de los medios acreditados, atendiendo al alcance y garantía que los mismos merezcan, y de la naturaleza de los certificados aportados, atendiendo al Centro u

Organismo que los haya expedido y a la mayor o menor relación que los mismos guarden con el objeto del contrato.

#### 4. Propuesta de mejoras sin coste adicional

Se valorará este criterio hasta un máximo de 20 puntos.

En este apartado se valorarán aquellas mejoras al servicio que el licitador prevea realizar, sin coste adicional.

A tal efecto, serán valoradas, entre otras, las mejoras siguientes:

- Análisis periódicos, microbiológicos, bacteriológicos y de partículas en suspensión, del medio ambiente de las instalaciones del PCM.
- Operaciones periódicas de desratización, desinsectación y desinfectación.
- Cualesquiera otros tipos de mejora al servicio y que mereciera tal consideración a juicio del personal técnico del PCM.

Las mejoras propuestas deberán ser formuladas lo más detalladamente posible, especificando todos los datos necesarios a fin de poder ser evaluadas en sus justos términos.

#### 5. Resolución de supuestos de igualdad de puntuación.

Los eventuales empates se resolverán a favor de la oferta más económica de las incursas en igualdad de puntuación.

En caso de mantenerse la igualdad de puntuación, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la LCSP.

- J) **Lugar de entrega:** Faraday,7 s/n Parcela 14 Campus Cantoblanco, Universidad Autónoma de Madrid 28049 Madrid, y en la calle Santiago Grisolia n.2 del Parque Tecnológico de Madrid, en Tres Cantos.
- K) **Plazos o periodos de realización de los trabajos o servicios:** Ver Pliego de Prescripciones Técnicas.
- L) **Prórroga:** El contrato no podrá prorrogarse
- M) **Revisión de precios:** precios fijos, firmes y no revisables.
- N) **Otras obligaciones del adjudicatario:** ver Pliego de Prescripciones técnicas
- O) **Programa de trabajo:** ver Pliego de Prescripciones Técnicas
- P) **Gastos de publicidad estimados:** N/A

## ANEXO II

### **MODELO DE DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSA LA EMPRESA EN PROHIBICION DE CONTRATAR Y ESTAR AL CORRIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL.**

Don .....  
como ....., de la Empresa.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la empresa a la cual representa, se encuentra al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social impuestas por las Disposiciones vigentes, comprometiéndose a presentar los documentos justificativos en el plazo de cinco días desde la notificación de la adjudicación.

Que la empresa a la cual representa, sus representantes y sus administradores no están incurso en ninguna de las restantes prohibiciones de contratar señaladas en el apartado III.1.1 del Pliego de Prescripciones Administrativas.

La adjudicación de contratos a personas que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos mencionados será nula de pleno Derecho, siendo exigible por la Fundación una indemnización de los daños y perjuicios causados.

(Lugar, fecha y firma)

Sr. Presidente de la Mesa de Contratación de la Fundación Parque Científico de Madrid

## ANEXO III

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El que suscribe ....., con Documento Nacional de Identidad número ....., domiciliado a estos efectos, en ..... de ..... provincia de ..... país ..... que actúa en su propio nombre o en representación de ....., con C.I.F. número ..... y con domicilio social en ....., según poder otorgado ante el notario de .....don .....el día....., bajo el número ..... de su protocolo, enterado del anuncio del procedimiento N°..... para la adquisición de ..... publicado en ..... correspondiente al día ..... y en la página web de la Fundación Parque Científico de Madrid, se compromete a suministrar la siguiente relación de productos, por las correspondientes cuantías:

Este servicio se efectuará ajustándose tanto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como al Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el mencionado procedimiento.

(Lugar, fecha y firma del ofertante)

Sr. Presidente de la Mesa de Contratación de la Fundación Parque Científico de Madrid