



Pliego de condiciones para la adjudicación del Acuerdo Marco y creación de registro de proveedores, con objeto de la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA, e instalaciones térmicas centralizadas, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales.

Expediente VI/18/01-S

INDICE

A) ASPECTOS GENERALES

Primera.- Objeto y necesidades a satisfacer del contrato.....	5
Segunda.- Legislación aplicable.	
Naturaleza jurídica del contrato. Régimen jurídico.....	7
Tercera.- Valor estimado y presupuesto del contrato.....	8
Cuarta.- Plazo de duración del contrato.....	10
Quinta.- Órgano de contratación competente.....	10
Sexta.- Mesa de contratación.....	10
Séptima.- Publicidad.....	10

B) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Octava.- Procedimiento de adjudicación.....	11
Novena.- Capacidad para contratar.....	11
Décima.- Contenido de las proposiciones.....	12
Decimoprimera.- Criterios de valoración.....	16
Decimosegunda.- Presentación de proposiciones.....	19
Decimotercera.- Apertura de documentación y proposiciones.	20
Decimocuarta.- Calificación de las proposiciones y propuesta de adjudicación.	21
Decimoquinta.- Formalización del acuerdo marco.....	23

C) EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Decimosexta.- Obligaciones generales del contratista.....	24
Decimoséptima.- Ejecución del contrato: contratos derivados del acuerdo marco..	25
Decimooctava.- Personal laboral de la empresa contratista.....	27
Decimonovena.- Supervisión, plazos de ejecución y documentación de final de obra.....	27
Vigésima.- Subcontratación y otras condiciones de ejecución.....	29
Vigesimoprimera.- Evaluación y penalidades.....	30
Vigesimosegunda.- Extinción y resolución del contrato.....	32
Vigesimotercera.- Régimen de recursos y tribunales.....	33

ANUNCIO

VIPASA, Viviendas del Principado de Asturias, S.A.

Licitación

Concurrencia de ofertas por Lotes para la adjudicación del acuerdo marco y la creación de registro de proveedores con el fin de la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA, e instalaciones térmicas centrales, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales.

- **Procedimiento:** Abierto
- **Criterios de adjudicación:** varios criterios
- **Valor estimado del contrato:** 5.530.000 € (sin IVA)
- **Plazo del Acuerdo Marco:** 3 años y 6 meses, desde el 1 de julio de 2018.
- **Lotes:**

Lote nº 1: Denominación Zona A. Cuencas de Nalón y del Caudal

- 1) Mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados en los concejos correspondientes a esta zona.
- 2) Presupuesto licitación IVA excluido: 0 €.
- 3) Clasificación CPV: CPV - 50000000. Servicios de reparación y mantenimiento.

Lote nº 2. Denominado Zona B. Oviedo y Centro.

- 1) Mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados en los concejos correspondientes a esta zona.
- 2) Presupuesto licitación IVA excluido: 0 €.
- 3) Clasificación CPV: CPV - 50000000. Servicios de reparación y mantenimiento.

Lote nº 3: Denominado Zona C. Avilés y Occidente de Asturias

- 1) Mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados en los concejos correspondientes a esta zona.
- 2) Presupuesto licitación IVA excluido 0 €.
- 3) Clasificación CPV: CPV - 50000000. Servicios de reparación y mantenimiento.

Sublote A. 10% reservado para Empresas de Inserción.

Lote nº 4: Denominado Zona D. Gijón y Oriente de Asturias

- 1) Mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados en los concejos correspondientes a esta zona.
- 2) Presupuesto Licitación IVA excluido: 0 €.
- 3) Clasificación CPV: CPV - 50000000. Servicios varios de reparación y mantenimiento.

Sublote A. 10% reservado para Empresas de Inserción.

Lote nº 5: Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas (calderas centrales y/o paneles solares, lectura de contadores...).

- **SUBLOTE 1:** ZONA A: Cuencas de Nalón y del Caudal
- **SUBLOTE 2:** ZONA B: Oviedo y Centro.
- **SUBLOTE 3:** ZONA C: Avilés y Occidente de Asturias.
- **SUBLOTE 4:** ZONA D: Gijón y Oriente de Asturias

Mantenimiento mínimo obligatorio según RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas) y reparación de instalaciones centralizadas de calefacción y agua calientes sanitaria, con paneles solares en su caso, de edificios de viviendas gestionados por VIPASA según relación en anexo adjunto.

- 1) Presupuesto Licitación IVA excluido: 0 €.
- 2) CPV: CPV - 50720000. Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.

Clasificación exigida: No se exige clasificación.

Información y entrega de la documentación relativa a las bases, criterios del

procedimiento de adjudicación. A partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el DOUE, se encontrará a disposición de las empresas ofertantes en "Viviendas del Principado de Asturias, S.A" (Vipasa), con domicilio en la calle Jesús Sáenz de Miera, s/n, bajo, 33011 Oviedo. Teléfono 985.20.02.78; Fax 985.22.36.20. y en la página web www.vipasa.info

Entrega de ofertas: "Viviendas del Principado de Asturias, S.A" (Vipasa), calle Jesús Sáenz de Miera, s/n, bajo, 33011 Oviedo. Teléfono 985.20.02.78; Fax 985.22.36.20.

Plazo máximo de presentación de ofertas: 40 días desde la publicación del anuncio en el DOUE último día __ de....., hasta las 14.00 horas.

Fecha de publicación en el DOUE: de de 2018.

El importe del anuncio corre a cuenta del/los adjudicatario/s

Oviedo, a -- de de 2018

Fdo.

A) ASPECTOS GENERALES

PRIMERA.- OBJETO Y NECESIDADES DEL CONTRATO

Es objeto de este Pliego el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos en la prestación de servicios de mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA, e instalaciones térmicas centralizadas, con reserva de contrato a Empresas de Inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, de un 10% de dos de los Lotes objeto de licitación de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y con cláusulas sociales de carácter laboral (calidad del empleo) y de igualdad.

Con el fin de racionalizar la adjudicación de estos contratos asociados al principal de servicios, la presente licitación conlleva la celebración de un **acuerdo marco con los contratistas** que resulten adjudicatarios de la licitación, con el fin de fijar las condiciones en que habrán de ajustarse los contratos que se pretenda adjudicar durante el periodo de duración del contrato de servicios

Todo ello con el fin de satisfacer las siguientes necesidades: VIPASA gestiona un amplio parque de inmuebles en alquiler, que asciende a 9.587 ubicadas en distintos edificios, que precisan para su habitabilidad de labores de conservación y mantenimiento. Asimismo es preciso la conservación y mantenimiento general de las instalaciones térmicas centrales de los edificios.

CPV - 50000000. Servicios de reparación y mantenimiento.

CPV - 50720000. Servicios de reparación y mantenimiento de calderas

Las labores del contrato tienen por objeto efectuar las reparaciones y mantenimientos necesarios en los diversos elementos constructivos y acabados de las viviendas y zonas comunes de los inmuebles gestionados, así como el mantenimiento preventivo obligatorio y correctivo del equipamiento de las salas de calderas centrales, depósitos de ACS, paneles solares, canalizaciones de la red de distribución de calor, valvulería y diversos mecanismos, contadores volumétricos y de energía, incluso la lectura de

contadores de agua fría y caliente y calefacción, que completan las instalaciones térmicas de los edificios de las viviendas del parque que gestiona VIPASA, distribuyéndose en diversos capítulos:

1.- Albañilería y revestimientos.
2.- Carpintería y vidriería.
3.- Fontanería y aparatos sanitarios.
4.- Calefacción, gas y lectura de contadores.
5.- Electricidad.
6.- Telecomunicaciones.
7.- Mobiliario de cocina y equipamiento.
8.- Pinturas y barnices
9.- Cerrajería
10.- Saneamiento

Considerando el nivel de urgencia, se atenderán las averías según dos clases de servicios:

- Servicio de atención de urgencias 24 horas (incluidos festivos y fines de semana).
- Servicio de atención 72 horas, para los servicios de atención regular de las reparaciones.

Estos servicios de atención de urgencias 24 horas y servicio de atención 72 horas se determinarán en la Orden de Trabajo (Anexo 7), que remita VIPASA indicando los **plazos** y las labores a realizar.

Las intervenciones en labores de reparación y mantenimiento de inmuebles durante los últimos años giran en torno a las 1.800 anuales. Dada la diseminación por todo el territorio de la Comunidad Autónoma, y con objeto de que se pueda prestar un mejor servicio por parte de los adjudicatarios, se licita la adjudicación del contrato por Lotes o sublotes. Las empresas licitadoras podrán ofertar a todos los lotes, pero únicamente podrán ser adjudicatarios de un máximo de 2 lotes o sublotes geográficos, pasando al Registro de Proveedores en el resto. Se adjudicará el Acuerdo Marco en virtud de las mejores ofertas de cada lote o sublote. Los lotes número 3 y 4 tendrán cada uno de ellos un sublote para la reserva a favor de las empresas de inserción en un porcentaje de un 10% en cada uno de ellos.

Los Lotes se identificarán por zonas geográficas siendo estas las siguientes:

1º LOTE. ZONA A: Cuencas de Nalón y del Caudal

2º LOTE. ZONA B: Oviedo y Centro.

3º LOTE. ZONA C: Avilés y Occidente de Asturias.

4º LOTE. ZONA D: Gijón y Oriente de Asturias.

En Anexo nº 2 se especifican lotes y composición con Concejos y número de inmuebles.

Dado lo específico de las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones térmicas, se genera 1 lote, integrado por 4 sublotes atendiendo a las mismas zonas geográficas indicadas en el Anexo 3.

5º LOTE. Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas (calderas centrales y/o paneles solares, lectura de contadores...).

- **SUBLOTE 1:** ZONA A: Cuencas de Nalón y del Caudal
- **SUBLOTE 2:** ZONA B: Oviedo y Centro.
- **SUBLOTE 3:** ZONA C: Avilés y Occidente de Asturias.
- **SUBLOTE 4:** ZONA D: Gijón y Oriente de Asturias

En el Anexo 4 se señala el número de calderas correspondientes a cada Lote, así como el tipo de caldera y combustible.

Los contratos derivados de las adjudicaciones del Acuerdo Marco relativos a los sublotes del Lote 5, en los casos en que se encuentre en vigor un contrato de mantenimiento, se formalizarán conforme se vayan incorporando al Acuerdo Marco tras su vencimiento.

Los adjudicatarios seleccionados realizarán las reparaciones conforme a las peticiones concretas y singulares que les efectúen por parte de VIPASA, en función de sus necesidades y de los servicios a realizar.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO. RÉGIMEN JURÍDICO.

El Acuerdo Marco que es objeto de la presente contratación se registrará por el presente pliego de condiciones, por el de prescripciones técnicas y por la documentación complementaria que se adjunta a este pliego.

Asimismo, en lo no previsto en los pliegos, el contrato se registrará por la siguiente normativa en cuanto al procedimiento de adjudicación por lo que se establece en los Capítulos I y II del Título I, del Libro III, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por todo ello, tienen carácter contractual los pliegos de cláusulas, el pliego de prescripciones técnicas y documentación complementaria, el documento de

formalización del Acuerdo Marco, las ofertas y las posibles mejoras ofertadas por los licitadores adjudicatarios. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Condiciones y Prescripciones Técnicas.

Los licitadores, por el sólo hecho de la presentación de sus proposiciones, aceptan de forma expresa e incondicionada lo establecido en los pliegos.

Tendrá la consideración de contrato privado, y se regirá por lo establecido en el presente Pliego, y en cuanto a su preparación y adjudicación, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y por el Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, y supletoriamente por las normas del derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales que forman parte de la normativa que resulte de aplicación en la ejecución de la cosa pactada, no exime al adjudicatario de la condición de cumplirlas.

TERCERA.- VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

- **Valor estimado del contrato.**

A los efectos previstos en la ley de Contratos del Sector Público el valor estimado del contrato asciende a 5.530.000 €, sin IVA, dicha cantidad se indica únicamente a efectos de publicidad del procedimiento y de información a posibles licitadores, sin que ello suponga en ningún momento un compromiso de gasto por parte de VIPASA.

El valor máximo estimado de este Acuerdo Marco asciende a las siguientes cantidades, que en virtud del plazo se distribuye en las siguientes anualidades:

2018: 790.000 €
2019: 1.580.000 €
2020: 1.580.000 €
2021: 1.580.000 €

El cálculo del valor máximo estimado de un contrato está basado en el importe total sin incluir el IVA.

- **Presupuesto de cada contrato**

Dado que se trata de un acuerdo marco, el presupuesto de cada contrato basado o derivado se fijará en función de las necesidades concretas de VIPASA. Se ordenarán a tenor de los lotes y sublotes especificados en la cláusula primera.

En los Lotes 3 y 4, que existen Sublotes, en el caso de que uno o los dos sublotes (de reserva del 10%) queden desiertos, este porcentaje queda acumulado al valor estimado de esos dos lotes. No se puede definir la cuantía exacta del contrato, por estar subordinadas las solicitudes de reparaciones concretas realizadas por VIPASA a las necesidades que surjan en cada momento.

- **Precio de los contratos derivados**

Los licitadores ofertarán una baja expresada en % (Anexo nº 6), respecto al total de los capítulos que conforman las tarifas que se acompañan como Anexo nº4 y Anexo nº 5, pudiendo licitar a todos los Lotes o Sublotes, en el caso del Lote 5, si bien únicamente podrá resultar adjudicatarios de un máximo de 2 lotes, o de 2 de los Sublotes del lote 5, salvo que el lote o sublote quede desierto o no se integre por las 3 empresas mínimas exigidas en el pliego.

La baja también quedará expresada respecto a la Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), publicada por la Fundación de Estudios para la Calidad de Edificación en Asturias, FECEA, así como sobre los precios que vengan determinados mediante el correspondiente contradictorio, que se elaborará en base a los precios simples de materiales y mano de obra, así como a los medios auxiliares y costes indirectos que figuran en el cuadro de precios descompuestos del anexo de tarifas y Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), siempre que no figuren en el anexo del precario ni en la Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), publicada por la Fundación de Estudios para la Calidad de Edificación en Asturias, FECEA.

Se adjunta al Pliego de Prescripciones Técnicas el Anexo 5 y el Anexo nº 4, como base de precios de mantenimiento, reparaciones y/o reformas.

En el precio del contrato se considerarán incluidos el precio de la ejecución material, el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, así como cuantos, gastos impuestos y tributos, intervengan en la operación (visados si proceden, licencias por ocupación de la vía pública, retribuciones del personal al servicio del contratista o quien con él coopere, seguridad social,

seguridad y salud, gestión de residuos, control de calidad,.....) de forma que ninguno de estos conceptos podrá ser incluido en el precio, quedando excluidos el impuesto y la tasa por Licencia de Obras.

CUARTA.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del presente Acuerdo Marco vendrá determinada por una de las dos condiciones siguientes (la que antes se produzca):

- a) TRES AÑOS Y SEIS MESES y cesará automáticamente llegada la fecha de finalización.
- b) Facturación total por parte de la bolsa de proveedores de un importe acumulado, IVA excluido, de 5.530.000,00 Euros.

Sin perjuicio de la duración establecida en el apartado a), la vigencia de este Pliego de Condiciones y Prescripciones Técnicas se extenderá a los periodos que comprendan la duración de los contratos que se puedan derivar del presente Acuerdo Marco.

QUINTA.- ORGANO DE CONTRATACIÓN COMPETENTE.

De conformidad con las Instrucciones internas de Contratación, el Órgano de contratación es el Consejo de Administración de la sociedad, que tiene la facultad para adjudicar el contrato, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

SEXTA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Asesora al Órgano de Contratación, proponiendo las adjudicaciones del contrato, la Mesa de Contratación que estará constituida por un Presidente, un Secretario y dos Vocales.

SÉPTIMA.- PUBLICIDAD.

La licitación se convocará mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea en el Boletín Oficial del Estado y en el Perfil del contratante (www.vipasa.info). El pliego podrá ser examinado en la página web de VIPASA, así como descargar los Anexos que han de presentarse por los licitadores.

El importe del anuncio/os corre por cuenta de las empresas adjudicatarias.

B) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente Acuerdo Marco se adjudicará por procedimiento abierto y sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 197 y 198 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo varios criterios de adjudicación.

En dicho procedimiento abierto, todo empresario interesado que cumpla los requisitos de solvencia técnica y profesional exigida podrá presentar una proposición, estando prohibida toda negociación de los términos del contrato con los solicitantes o candidatos.

NOVENA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán optar a la adjudicación del presente Contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en los artículos 60.1 y 60.2 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del Contrato objeto del presente Pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para las uniones temporales de empresarios se estará a lo dispuesto en el art. 59 del TRLCSP. La duración de la unión temporal de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

DECIMA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones constan de tres sobres, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra, el Lote o Lotes (en el caso del Lote 5, a los sublotes que lo conforman) a que se presenta, el nombre y apellido o razón social de la empresa, así como con la firma del licitador o persona que la represente, C.I.F., dirección, teléfono, fax y correo electrónico para notificaciones.

En cada uno de los sobres se incluirá un índice de la documentación presentada.

- **SOBRE N° 1:** Deberá tener el siguiente título: "Documentación administrativa para participar en adjudicación del acuerdo marco y la creación de registro de proveedores para la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA así como de las instalaciones térmicas centrales, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales".

Su contenido será el siguiente:

1.- Acreditativa de la personalidad del licitador y de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional

Declaración responsable Acreditativa de la personalidad del licitador y de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional

De conformidad con lo establecido en el art. 146. 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, este Sobre nº 1, contendrá la DECLARACION RESPONSABLE del licitador indicando que reúne las condiciones para contratar con el sector público, esta declaración se ajustará al modelo que figura como **Anexo I**.

"El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar, previamente a la adjudicación del contrato, encontrarse en posesión de los documentos conforme se señalan en la cláusula decimocuarta relativas a la capacidad y solvencia económica del licitador"

Certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público sustituirá la documentación en él recogida.

La **incorporación del certificado al procedimiento** expedido electrónicamente se efectuará de oficio en el caso de las empresas

participantes que resulten inscritas en el mismo.

En ambos casos deberán presentar declaración responsable de que las circunstancias reflejadas en el certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público no han sufrido variación alguna.

2.- Acreditativa de la solvencia técnica del licitador:

a).- Relación del personal técnico propio que deberá de modo permanente tener adscrito al contrato para su dirección y ejecución, con acreditación documental de su experiencia y de su titulación académica, constando al menos de:

- Arquitecto Superior o Arquitecto Técnico o Ingeniero Superior o Ingeniero Técnico.
- Administrativo.
- Encargado de Obra con una experiencia mínima de 5 años.

Relación de, al menos, **una empresa y/o un instalador autorizado**, propios o no, para emisión de Certificados de **Instalación de gas y calefacción, Energía eléctrica y Telecomunicaciones**. Deberán presentar certificado o carnet de Instaladores:

- 1.- De gas y calefacción.
- 2.- De Telecomunicaciones.
- 3.- De Energía eléctrica.

En el caso del Lote 5, las personas jurídicas deberán estar inscritas en el **Registro Integrado Industrial** dependiente del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, **debiendo aportar** el Certificado de **Empresa instaladora y mantenedora de Instalaciones Térmicas en los Edificios en cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE)**, aportando así mismo el certificado como *Agente de puesta en marcha* según RITE y el Certificado de Empresa Instaladora de Gas, Categoría A.

b).- Declaración expresa de que el licitador dispone de medios para atender las urgencias en plazo de 24 horas (incluyendo festivos y fines de semana), de fontanería, electricidad, saneamiento, cerrajería, calefacción y gas, en su caso. Por el servicio de intervención realizada, se valorará conforme al preciarario. Según Anexo nº 7

c).- En su caso, documentación acreditativa del número de trabajadores discapacitados que forman parte de la plantilla.

Toda la documentación deberá presentarse debidamente bastantada, bien por el Servicio Jurídico del Principado o por el Departamento Jurídico de VIPASA.

Modelo de solicitud, Anexo nº 1.

Las Empresas de Inserción, en la reserva del 10% del presupuesto de Licitación para los Lotes 3 y 4, Sublotes A, deberán aportar además de la documentación exigida en los apartados a) b) d) e) e i), acreditativa de la capacidad y solvencia económica del licitador, la Certificación acreditativa de encontrarse inscrita en el Registro de Empresas de Inserción del Principado de Asturias.

- **SOBRE Nº 2:** Deberá tener el siguiente título "Oferta técnica (criterios sometidos a juicio de valor), para participar en adjudicación del acuerdo marco y la creación de registro de proveedores para la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA así como de las instalaciones térmicas centrales, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales".

Debe incluir:

- a) Propuesta de reducción de plazo de atención de AVERIAS URGENTES.
- b) Propuesta de reducción de plazos de reparación de AVERIAS URGENTES.
- c) Propuesta de penalización económica por incumplimiento de plazos de reparación.
- d) Propuesta de penalización económica por incidencia con acabado defectuoso.
- e) Memoria técnica: La memoria, con una extensión máxima de 4 folios, incluirá los oficios que se necesita subcontratar y la relación de maquinaria, equipos y medios auxiliares que se adscribirían al contrato, **valorando el sistema de coordinación en la organización de todo el personal en la gestión de las reparaciones, el menor número de empresas o autónomos a subcontratar y si existe un compromiso de precios que adquieren con el licitador**

Asimismo contendrá los siguientes apartados:

- 1º.-** Descripción de la planificación de atención de averías y la comunicación con el inquilino para establecer la visita a la vivienda **valorando el grado de detalle del procedimiento y las formas de corregir las desviaciones de los plazos**

propuestos. Incluirá **plan de atención a incidencias**, en el que explicará la forma de atender los avisos de avería que se reciben en VIPASA por parte de los inquilinos, distinguiendo los **tres tipos de incidencias que deben atenderse de forma más urgente:**

- Las averías en calderas individuales de agua caliente y calefacción o calentadores de ACS.
- Las averías que producen daños por agua debido a fugas de agua en instalaciones de la propia vivienda o comunitarias del edificio.
- Las averías que producen daños por agua debido a filtraciones a través de cerramientos de fachada o cubierta.

2º.- Descripción de la organización de los oficios necesarios que deben intervenir para la ejecución de las obras, **valorando el grado de detalle del procedimiento y las formas de corregir las desviaciones de los plazos propuestos.**

3º.- Descripción de la organización de las Medidas de Seguridad y Salud en la obra a tener en cuenta por la empresa reparadora, **valorando el grado de detalle del procedimiento en caso de reparaciones en cubiertas y fachadas y las personas encargadas de su supervisión.**

- **SOBRE Nº 3:** Deberá tener el siguiente título "Oferta económica y criterios sociales para tomar parte en adjudicación del acuerdo marco y la creación de registro de proveedores para la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA así como de las instalaciones térmicas centrales, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales".

➤ **Oferta económica:**

Los licitadores deberán ofertar una baja expresada en % con dos decimales respecto al total de los capítulos que conforman las tarifas que se acompañan como Anexo nº 5 y el Anexo nº 4 y respecto a la Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), publicada por la Fundación de Estudios para la Calidad de Edificación en Asturias, FECEA, que será de aplicación en aquellos casos en que el servicio a prestar no se encuentre recogido en las tarifas de precios que se adjuntan como Anexo nº 5 y en el Anexo nº 4, así

como los contradictorios por ser de aplicación en los casos en que el servicio a prestar no se encuentre recogido ni en las tarifas del Anexo 5 y el Anexo nº 4, ni en la Base de Datos (BDAC 2016).

El licitador deberá consignar el porcentaje de baja en cada uno de los lotes o sublotes a los que pretende licitar, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que VIPASA estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. Con el Anexo 6 reflejan el **compromiso escrito de que la oferta que se presenta se realiza aplicando la baja únicamente al precio de los materiales y no al de la mano de obra**. El licitador se compromete al cumplimiento del convenio laboral de referencia del personal asignado, categoría profesional y retribución. Dichos datos se tendrán en cuenta a los efectos de verificación del adecuado análisis de costes del contrato y del cumplimiento de la normativa laboral aplicable. Quedarán excluidos aquellos licitadores que presente más de una oferta por cada lote.

En los Lotes 3 y 4, que existen Sublotes, en el caso de que uno o los dos sublotes (de reserva del 10%) queden desiertos, este porcentaje queda acumulado a cada lote.

➤ **Criterios Sociales y Medio Ambientales:**

Documentación relativa a los criterios objetivos sociales no económicos.

- Compromiso del legal representante de la empresa, sobre porcentaje nuevas contrataciones de parados de larga duración o personas en riesgo de exclusión social (perceptores de salario social básico, personas procedentes de servicios de prevención e inserción social.....), que queden adscritos al contrato.
- Compromiso del legal representante de la empresa, de impartir Actividades de sensibilización social y talleres, a adjudicatario o miembros de su unidad familiar, sobre oficios precisos para la ejecución del contrato:

- Charlas a usuarios de los inmuebles acerca del mantenimiento de la vivienda y sus instalaciones.
- Talleres sobre los oficios objeto del contrato para contribuir a la empleabilidad de los usuarios de las viviendas.
- Compromiso medio ambientalmente responsable sobre el tratamiento de los residuos provenientes de la ejecución del contrato.

DÉCIMOPRIMERA.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación de VIPASA propondrá al Órgano de Contratación, la adjudicación por Lotes del Acuerdo Marco a las empresas cuya oferta se considere más ventajosa.

A los efectos de la Propuesta de Adjudicación, se establecen los siguientes criterios de adjudicación, con una puntuación máxima de 110 puntos.

A).- Criterio Económico: hasta un máximo de 60 puntos.

Los licitadores deberán ofertar una baja expresada en % con dos decimales respecto de cada uno de los Lotes o sublotes, y con referencia al total de los capítulos que conforman las tarifas que se acompañan como Anexo nº 5.

No se admitirán ofertas superiores al tipo.

Su adjudicación se efectuará de la siguiente forma:

Se calcula la media aritmética de las bajas porcentuales, con dos decimales, de todas las ofertas económicas presentadas. Si existen bajas inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las bajas presentadas, serán consideradas ofertas anormales o desproporcionadas.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente fórmula:

$$PE = \frac{60 \times \text{Baja de la oferta}}{\text{Baja de la oferta más económica}}$$

Siendo:

PE = puntuación económica.

Baja de la oferta (en %) = baja propuesta por cada licitador.

Baja de la oferta más económica (en %) = propuesta con la mayor baja no

excluida.

Únicamente se adjudicará uno o dos Lotes o sublotes por empresa salvo que el lote o sublote quede desierto o no se intregre por las 3 empresas mínimas exigidas en el pliego.

B).- Criterios Sociales y Medio Ambientales: Hasta un máximo de 25 puntos

1).- Por el compromiso de contratar más del 50% de trabajadores que queden adscritos al contrato, y que provengan de parados de larga duración o personas en situación de riesgo de exclusión social..... 10 puntos

- Si el compromiso de reserva es entre el 25% y el 50%..... 6 puntos

- Si el compromiso de reserva es entre el 10% y el 25%..... 3 puntos

2).- Por el compromiso de impartir anualmente a adjudicatarios o su unidad familiar de viviendas públicas Actividades de sensibilización social y talleres, relacionados con los oficios precisos para la ejecución del contrato, con un mínimo de 20 horas10 puntos

- Entre 10 y 19 horas 5 puntos

3).- Por el compromiso de realizar un tratamiento medio ambientalmente responsable de los residuos provenientes de la ejecución de los contratos derivados, 5 puntos

Quedarán excluidos del procedimiento de valoración aquellas empresas que no alcance una puntuación mínima de 10 puntos en los criterios sociales.

C).- Criterio técnico:

C.1.- Mejoras (20 puntos):

- Reducción de plazo de atención propuestos (hasta 5 puntos). Se valorará con 1 punto por cada hora de reducción en el plazo de atención de incidencias urgentes. El cómputo se calculará entre la fecha y hora del envío de la orden de trabajo por parte de VIPASA y la fecha de recepción en VIPASA de la confirmación de la empresa del contacto con el inquilino afectado.
- Reducción de plazos de reparación (hasta 5 puntos). Se valorará con 1 punto por cada hora de reducción en el plazo de reparación de incidencias urgentes. El cómputo se calculará entre la fecha y hora de

recepción de la confirmación de contacto con el inquilino por parte de la empresa y la fecha y hora de la recepción de la documentación de final de obra en VIPASA, remitido por la empresa.

- Penalización económica por incumplimiento de plazos de reparación propuestos por las empresas (5 puntos). Se valorará con 5 puntos la penalización máxima ofertada por incumplimiento de plazos de reparación y con 0 puntos las penalizaciones del 0%, el resto de manera proporcional. Para ello se indicará el porcentaje de penalización sobre el importe de la reparación de la incidencia por cada semana de retraso sobre el plazo previsto, siendo el porcentaje máximo del 20%.
- Penalización económica por incidencia con acabado defectuoso (5 puntos). Se valorará con 5 puntos la penalización máxima ofertada por acabado defectuoso y con 0 puntos la penalización del 0%, el resto de manera proporcional. Para ello se indicará el porcentaje de penalización sobre el importe de la reparación de la incidencia, siendo el porcentaje máximo del 10%.

C.2.- Memoria técnica con el plan de atención de incidencias y reparación. (5 puntos).

Esta Memoria deberá redactarse conforme a lo establecido en la Oferta Técnica del sobre número 2.

Valoración

- Por contener el sistema de coordinación en la organización de todo el personal en la gestión de las reparaciones, el número de empresas o autónomos a subcontratar, en su caso, y si existe un compromiso de precios que adquieren con el Licitador: **1 puntos**.
- Por contener el Plan de atención de averías y reparaciones, distinguiendo los tres tipos de incidencias más urgentes: **1 puntos**.
- Por contener la descripción de la planificación de atención de averías y la comunicación con el inquilino para establecer la visita a la vivienda, incluyendo el procedimiento y las formas de corregir las desviaciones de los plazos propuestos: **1 puntos**.
- Por contener la descripción de la organización de los oficios necesarios que deben intervenir para la ejecución de las obras, incluyendo el procedimiento y las formas de corregir las desviaciones de los plazos propuestos: **1 puntos**.

- Por contener la descripción de la organización de las Medidas de Seguridad y Salud en la obra a tener en cuenta por la empresa reparadora, incluyendo el procedimiento en caso de reparaciones en cubiertas y fachadas y las personas encargadas de su supervisión: **1 puntos**.

Quedarán excluidos del procedimiento de valoración aquellas empresas que no alcance una puntuación mínima de 10 puntos en la valoración técnica.

DECIMOSEGUNDA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Viviendas del Principado de Asturias S.A., en Oviedo, calle Jesús Sáenz de Miera, s/n Bajo, siendo el plazo de 40 días desde la publicación del anuncio en el DOUE.

No se admitirán proposiciones presentadas en otro lugar, salvo si se remitiera por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de interposición del envío y anunciar en el mismo día al órgano de contratación por fax, la remisión de la proposición, sin estos requisitos no se admitirá la proposición, en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de la licitación (Fax. 985223620).

Para el caso de que el último día del plazo coincida en sábado o festivo, dicho plazo se entenderá que finaliza el primer día hábil siguiente.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador del contenido del presente Pliego, sin salvedad ni reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

DECIMOTERCERA.- APERTURA DE DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación, procederá a la apertura del Sobre nº 1 de la documentación requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas, que se realizará dentro del plazo de 15 días hábiles desde el siguiente a aquel en que finalice el plazo señalado para su presentación.

La Mesa de Contratación calificará la documentación presentada en el sobre 1 relativo a la documentación administrativa, terminado el acto, se comunicará por correo electrónico o por Fax, a los licitadores con objeto de que se subsanen los defectos observados en la documentación, el plazo de subsanación no podrá superar los tres días desde la notificación. Ahora bien,

si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación. Transcurrido el plazo concedido para la subsanación la Mesa de Contratación se reunirá al día siguiente procediéndose al pronunciamiento expreso de los admitidos y excluidos, así como de las causas de exclusión.

Posteriormente se procederá, en acto privado, a la apertura del "SOBRE 2.- OFERTA TÉCNICA", elaborándose el informe de valoración correspondiente a las distintas ofertas dejando constancia documental de ello.

El sobre nº 3 relativo a los criterios económicos y sociales, se abrirá en acto público en fecha que se comunicará con antelación a los licitadores, en las oficinas de VIPASA.

En dicho acto, la Mesa de Contratación dará lectura íntegra al contenido de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores, declarando válidas y admitidas, las que cumplan con los requisitos previstos en este Pliego y en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, dándose por terminado el acto sin efectuar la adjudicación. Finalmente, se levantará Acta en la que se haga constar las ofertas presentadas.

DECIMOCUARTA.- CALIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación, atendiendo a los criterios de valoración, clasificará las proposiciones por cada una de los Lotes.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, se procederá al desempate a favor de aquella empresa que hubiera justificado mediante documento acreditativo, el número de trabajadores discapacitados que forman parte de la plantilla, en caso de persistir el empate se procederá al sorteo.

La Mesa de Contratación, clasificará las proposiciones requiriendo a las empresas licitadoras que hayan presentado las ofertas económicas más ventajosas, para que en el plazo de DIEZ DIAS, a contar desde el día siguiente a aquel que hubiera recibido el requerimiento, la documentación que se indica:

A) *Acreditativa de la capacidad y solvencia económica del licitador.*

a).- DNI o documento que lo sustituya del firmante de la proposición. Si fuera persona jurídica, documento que acredite el cargo y facultades del firmante

debidamente inscritas en el Registro Mercantil, así como su DNI. En caso de ciudadanos extranjeros, permiso de residencia y de trabajo.

b).- En el caso de empresarios que fueran personas jurídicas, escritura de constitución, modificación o adaptación de estatutos, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil.

c).- Las empresas extranjeras de Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, presentarán el documento, traducido fehacientemente al castellano, acreditativo de hallarse inscritas en los registros o las certificaciones que se indican en el Anexo 1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en función de los diferentes contratos.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

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 públicos asimilables a los enumerados en el art. 3 del TRLCSP, 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 del Comercio (Art. 66 del TRLCSP).

d).- Declaración responsable del licitador de no hallarse comprendido en alguna de las circunstancias señaladas como causas de prohibición de contratar del art. 60 del TRLCSP.

e).- Escrito detallando nombre, apellidos, o razón social, dirección, número de teléfono, fax y correo electrónico a efectos de notificaciones.

f).- Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal de empresas deberán presentar un compromiso por escrito de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar el nombre y circunstancias de las

empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas y designación de la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, haya de ostentar la plena representación de todas frente a VIPASA (Art. 59 TRLCSP).

g).- Para las empresas extranjeras 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 la licitante.

h).- No se exige Clasificación.

i).- Propuesta de Póliza de responsabilidad civil, con compañía de seguros de reconocido prestigio, con una cobertura de al menos 300.000 €".

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se notificará mediante correo electrónico indicado por el licitador en el Anexo 2 de la documentación contenida en el sobre 1º, concediéndole un plazo no superior a TRES (3) DÍAS HÁBILES para que se corrijan o subsanen los defectos u omisiones ante la mesa de contratación.

Si el licitador no subsana la documentación requerida o si lo hace fuera de plazo, así como en el caso de no cumplimentar adecuadamente el requerimiento de la documentación, se entenderá en ambos casos que ha retirado su oferta, procediéndose a recabar toda la documentación recogida en la citada cláusula al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificada las ofertas.

La Mesa de Contratación, previos los informes técnicos que considere precisos elevará al Órgano de Contratación las proposiciones presentadas por los licitadores, con el acta y la propuesta que estime pertinente, clasificando las proposiciones por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración. Si el órgano de contratación no adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación deberá motivar su decisión.

La propuesta no creará derecho alguno a favor de los licitadores señalados, los cuales no lo adquirirán hasta que se les haya adjudicado por el Órgano de Contratación, que tendrá **un plazo máximo de 20 días desde la propuesta de la Mesa de contratación**. Dicha adjudicación deberá notificarse a todos los licitadores al fax o correo electrónico indicados. Transcurridos 15 días desde esta notificación, se publicará en el perfil del contratante de VIPASA y se requerirá a los licitadores que resulten adjudicatarios la presentación de la documentación acreditativa de hallarse

al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria y con los Servicios Tributarios del Principado de Asturias, Póliza de Responsabilidad Civil, con el recibo acreditativo del pago de la prima, declaración de alta en IAE, **otorgándoles un plazo de diez días.**

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, la adjudicación no será definitiva y se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificados.

DECIMOQUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL ACUERDO MARCO.

El Acuerdo Marco se perfecciona con su formalización.

Al documento en que se formalice el Acuerdo Marco, se unirá formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del Pliego de Condiciones y Prescripciones Técnicas.

En el supuesto que resulte adjudicatario una Unión Temporal de Empresas será necesario acreditar la formalización de la constitución de la misma en escritura pública.

El contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación. La formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran los quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. Transcurrido este plazo, el órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo no superior a diez días, contados a partir del día siguiente que reciba el requerimiento, una vez transcurrido el citado plazo de quince días sin que se hubiera interpuesto recurso que lleva aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación.

Esta licitación al estar sometida a regulación armonizada es susceptible de recurso especial, conforme a los arts. 40 y 41 del TRLCSP.

Una vez adjudicado el Acuerdo Marco y formalizados los contratos se publicarán en el Perfil del Contratante y en el DOUE.

C) EJECUCIÓN DEL CONTRATO

DECIMOSEXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

El contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento, y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los Pliegos de cláusulas administrativas y técnicas, documentación anexa y ofertas de los adjudicatarios.

El personal que la empresa adjudicataria deba contratar para atender a sus obligaciones dependerá exclusivamente de ésta, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresarios, sin que a la extinción del contrato pueda producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del órgano contratante. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en el pliego que rige la presente contratación.

El adjudicatario queda expresamente obligado a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

El contratista dispondrá de un local definido y provisto de teléfono en el Principado de Asturias, sistemas de grabación de mensajes y fax, dirección de correo electrónico, comprometiéndose la empresa a establecer dicho domicilio con las características citadas, con anterioridad a la formalización del contrato.

DECIMOSÉPTIMA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO: CONTRATOS DERIVADOS DEL PRESENTE ACUERDO MARCO.

➤ Constitución del registro de proveedores

El Acuerdo Marco estará compuesto, en cada uno los lotes, por las 3 empresas que hayan obtenido mayor puntuación. El resto de empresas licitantes, ordenadas según la puntuación obtenida en cada lote, formarán el Registro de Proveedores en espera, y pasarán a formar parte del Registro de Proveedores en activo en el momento en que alguna de las empresas de dicho grupo dejen de formar parte de este por alguno de los motivos contemplados en los pliegos que rigen la licitación, siempre y cuando hayan obtenido la puntuación mínima requerida, ocupando siempre el tercer lugar del Lote, con el porcentaje pendiente que corresponda a ese Lote.

El reparto de las actuaciones de reparación se realizará, según los siguientes porcentajes de facturación:

Cada Lote: 1º empresa (45%), 2º empresa (35%) y 3º empresa (20%), mismo porcentajes en cada uno de los Sublotes del Lote 5, en los Lotes 3 y

4 si resultan adjudicatarias empresas de inserción, estas tendrán el 10% de porcentaje de facturación, quedando las 3 empresas restantes con los siguientes porcentajes: 1º empresa 40%, 2ª empresa 30% y 3ª empresa 20%.

Dicho reparto podrá sufrir una variación en más o en menos nueve por ciento (9%) en función del desarrollo del reparto de incidencias del Área Técnica de VIPASA.

➤ **Procedimiento de adjudicación de contratos basados en el Acuerdo Marco.**

Para la ejecución de cada actuación, VIPASA enviará un correo electrónico conteniendo los datos necesarios para la ejecución de las órdenes de trabajo. La Orden de Trabajo, por lo tanto, representa el documento de solicitud y contiene todos los datos necesarios para la realización del trabajo, como son:

- Actuaciones a realizar: que serán de obligado cumplimiento. La empresa adjudicataria deberá notificar a la persona de referencia de VIPASA, alguna propuesta de modificación, que deberá ser ratificada
- Dirección de la actuación.
- Contacto del arrendatario (actuaciones en viviendas con arrendatario).
- Contacto del técnico de contacto (actuaciones en viviendas vacías o edificios).
- Fecha requerida para el cumplimiento de la prestación.
- Fecha de envío de Orden de Trabajo.

➤ **Duración del contrato**

La duración del contrato a suscribir entre VIPASA y los adjudicatarios del Acuerdo Marco será la necesaria para la ejecución de los trabajos encargados. La duración de cada contrato podrá ser superior a la del presente Acuerdo Marco, al encontrarse condicionada a la duración del servicio concreto de que se trate.

➤ **Formalización de las órdenes de trabajo**

Para el caso de los trabajos de mantenimiento, reparación y/o reforma y en la ejecución de cada actuación será de obligado cumplimiento la formalización de la ORDEN DE TRABAJO (Anexo 7).

Son funciones del responsable de las ÓRDENES DE TRABAJO:

- a) Interpretar el pliego de prescripciones y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer o valorar las modificaciones que convenga introducir.
- e) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- f) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a las que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

DECIMOCTAVA.- PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

El personal adscrito a la prestación del servicio dependerá exclusivamente de la empresa contratista, única que ostentará los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empleadora. A tales efectos, la empresa contratista asumirá las siguientes obligaciones:

a) La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a toda empresa. En particular asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones del personal en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre las partes empleada y empleadora.

b) La empresa contratista deberá designar al menos una persona coordinadora técnica o responsable, perteneciente a su plantilla de personal, que actuará como interlocutora frente a VIPASA, y ejercerá la labor de

supervisión de los trabajos, organización del personal adscrito al contrato, **cumplimiento estricto** de las normas en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud, y medioambiental.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

DECIMONOVENA.- SUPERVISIÓN, PLAZOS DE EJECUCIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA.

Las reparaciones se realizarán por orden de VIPASA, según sistema y formato de documentación establecido en el que se incluirán las tareas a realizar, los datos referentes a la vivienda y al inquilino – Anexo nº 7.

Se establecen como plazos para la **atención** de las reparaciones:

- Atención a servicios urgentes (capítulos de fontanería, calefacción y gas, electricidad, cerrajería y saneamiento), máximo de 24 horas, este plazo se calculará entre la fecha y hora del envío de la orden de trabajo por parte de VIPASA y la fecha de recepción en VIPASA de la confirmación de la empresa del contacto con el inquilino afectado.
- Atención a los servicios regulares de reparación, plazo máximo 72 horas, computando el plazo de su ejecución desde la recepción por parte de VIPASA del mail de confirmación de la fecha y hora de contacto con el inquilino para realizar la visita a la vivienda.

Las empresas contratistas dispondrán de medios materiales y humanos necesarios para la atención de urgencias de mantenimiento en 24 horas (fontanería, electricidad, saneamiento, cerrajería, calefacción y gas), incluidos festivos y fines de semana.

Para la ejecución de los trabajos, VIPASA comunicara al contratista, con la Orden de Trabajo – Anexo nº 9 - las tareas a realizar, los datos referentes a la vivienda, inquilino si hubiere, indicando el plazo de ejecución previsto. La empresa solicitará autorización cuando dentro de la ejecución de reparaciones, o de reformas, surja alguna acción no encomendada en la orden de trabajo o se modifique alguna ejecución reflejada en dicha orden, debiendo tener el visto bueno de VIPASA, a fin de que dicha partida pueda incluirse como incremento o decremento en la factura final.

Para el caso de atención a servicios urgentes, esta comunicación podrá efectuarse bien por conducto telefónico, por cualquier medio electrónico, por personal de VIPASA o por persona autorizada por VIPASA.

Tras iniciar y finalizar la reparación o reforma, la adjudicataria del acuerdo marco comunicará por escrito a VIPASA, en la persona que ha realizado el encargo a través de correo electrónico.

La supervisión de la finalización de cada servicio y posterior emisión de factura se producirá una vez comunicado por la contratista la finalización de los trabajos, y emitida un Acta de Conformidad del Técnico de VIPASA una vez comprobada la buena ejecución de los mismos.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para VIPASA y/o para terceros de las omisiones, errores, deficiencias, e infracciones en la ejecución de los trabajos, estando obligados a subsanar o corregir las deficiencias en el plazo que a tal fin les señale VIPASA.

Una vez subsanados los defectos, si los hubiere, y dado el conforme por el Técnico, se remitirá por parte de la contratista ejemplar por duplicado, la factura a nombre de Viviendas del Principado de Asturias S.A., procediéndose a su abono en el plazo de 30 días desde su recepción.

En caso de que VIPASA incorpore a su sistema la factura electrónica las empresas contratistas deberán remitir las facturas referidas a través de esta forma de facturación.

Por su parte, los precios de los servicios y materiales de reparaciones que no figuren en el anexo de tarifas, ni en la Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), publicada por la Fundación de Estudios para la Calidad de Edificación en Asturias, FECEA, vendrán determinados mediante el correspondiente contradictorio, que se elaborará en base a los precios simples de materiales y mano de obra, así como a los medios auxiliares y costes indirectos que figuran en el cuadro de precios descompuestos del anexo de tarifas y Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016).

VIGESIMA.- SUBCONTRATACIÓN Y OTRAS CONDICIONES DE EJECUCION.

El adjudicatario deberá comunicar de forma fehaciente la parte del contrato que pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista así como la justificación suficiente de la aptitud de este/es para ejecutar, con referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que no se encuentran incursos en prohibición de contratar. El contratista deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato.

La infracción de las condiciones que se establecen en el párrafo anterior para proceder a la subcontratación, podrá tener como consecuencia:

- A) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato.
- B) La resolución del contrato.

Las empresas adjudicatarias de contratos basados en el presente Acuerdo Marco, deberán cumplir la obligación de subcontratar con empresas de Inserción, en los casos en que sea preciso realizar la retirada de enseres y residuos sólidos urbanos.

Es de obligado cumplimiento en el contrato, para el caso de sustitución de trabajadores que estas se hagan al 50% mujeres/hombres, debiendo justificar si la sustituta no es mujer que no existan mujeres demandantes de empleo para la profesión, acreditando esta situación con certificado emitido por el INEM.

Asimismo, deben garantizar durante el plazo de 1 año, excepto en los casos que legal o reglamentariamente se establezca otro plazo, desde la finalización de la prestación de cada servicio, su buena ejecución, comprometiéndose a efectuar las tareas necesarias en los inmuebles por vicios o defectos derivados de su actuación.

Los adjudicatarios vendrán obligados a presentar anualmente el cumplimiento de los compromisos realizados en su oferta, presentando una Memoria y la documentación que lo acredite.

VIGÉSIMOPRIMERA.- EVALUACIÓN Y PENALIDADES.

Trabajos defectuosos o mal ejecutados

Los proveedores serán responsables de las obligaciones contraídas con VIPASA reflejadas en el presente pliego, de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para VIPASA y/o para terceros de las omisiones, errores, deficiencias, insuficiencias, métodos inadecuados, conclusiones incorrectas y/ o infracciones en la ejecución de trabajos.

Así, los proveedores estarán obligados a la subsanación y/o corrección de los trabajos en el plazo máximo que a tal fin le señale VIPASA Si transcurrido ese

plazo, los trabajos no hubieran sido corregidos, VIPASA podrá aplicar las penalidades conforme se establece en la Cláusula Vigésima.

Responsabilidad por daños

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario. Este será responsable no sólo de los daños y perjuicios causados a VIPASA y/o a terceros durante la ejecución del contrato, sino también de los originados a éstos como consecuencia de dicha ejecución.

Cuando por actos u omisiones imputables al adjudicatario o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, VIPASA podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para proseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo.

Con independencia de lo previsto anteriormente, el adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución de las obras se causen tanto a VIPASA como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido

Penalidades

A efectos de lo previsto en el art. 212 del TRLCSP, se considerará incumplimiento sancionable toda acción u omisión de la adjudicataria que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el presente Pliego.

Serán objeto de penalidades los siguientes incumplimientos:

- Incumplimiento de los plazos de atención.
- Incumplimiento de los plazos de prestación del servicio establecidos en las Hojas de Encargo.
- Desviaciones sobre los precios ofertados.
- Incumplimiento de las mejoras ofertadas.
- Defectuosa ejecución del encargo.
- Incumplimiento de los compromisos sobre cláusulas sociales y medio ambientales, y su falta de acreditación.

Las notificaciones de los requerimientos por los incumplimientos se efectuarán a través de la dirección de correo electrónico, señalada por la contratista, pudiendo ser objeto de sanción de hasta el 50% del precio de la prestación establecida en la Orden de Trabajo, y siendo causa de Resolución la aplicación de tres penalidades dentro del plazo de 6 meses consecutivos.

VIGESIMOSEGUNDA.- EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Extinción del contrato

El presente Acuerdo Marco y los contratos derivados del mismo se extinguirán por cumplimiento o resolución.

Resolución

Serán causas de Resolución del contrato las siguientes:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de éste.
2. La declaración de concurso respecto al adjudicatario, de acuerdo con la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
3. El mutuo acuerdo entre VIPASA y el adjudicatario.
4. La aplicación de tres penalidades dentro del plazo de 6 meses consecutivos.
5. El incumplimiento grave o muy grave del adjudicatario de la normativa de Seguridad y Salud o de sus obligaciones al respecto o en materia o en materia laboral.
6. Incumplimiento del compromiso de dedicar a adscribir a la ejecución de los contratos de los medios materiales y personales.
- 7.- Incumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Vigésima relativa a la subcontratación y otras condiciones de ejecución.
- 8.- Incumplimiento de los plazos de pago a las subcontratistas.
9. El incumplimiento de las restantes obligaciones establecidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas, Prescripciones Técnicas o mejoras ofertadas.
- 10.- El incumplimiento de los compromisos sobre las Cláusulas Sociales y Medio Ambientales.

En el supuesto de que el proveedor incurra en causa de Resolución, tendrá derecho a percibir los honorarios que correspondan a las prestaciones realmente ejecutadas, debiendo en el caso de que por defectos de ejecución o insuficiencia técnica cause daños a VIPASA o a terceros, responder de los daños y perjuicios causados.

Renuncia por el adjudicatario

La renuncia por el adjudicatario a proseguir los trabajos encargados no surtirá efecto hasta que no se comunique por escrito a VIPASA tal renuncia a través de cualquier instrumento que dé fe de su contenido y de la fecha del mismo, estando obligado el adjudicatario a abonar en el plazo de

siete días la cantidad equivalente a la mitad del precio estipulado en concepto de indemnización.

VIPASA se reserva la facultad de exigir al adjudicatario, en caso de renuncia por parte de éste, además de la indemnización ya mencionada, el abono de cantidad derivada de la contratación de un nuevo equipo.

VIGÉSIMOTERCERO..- REGIMEN DE RECURSOS Y TRIBUNALES

Los licitadores podrán interponer ante el Tribunal de Recursos Contractuales u aquel órgano que se constituya de la Comunidad Autónoma, recurso especial en materia de contratación, frente a los Pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación, los actos de trámite vinculados a la adjudicación del contrato y en especial el Acuerdo de adjudicación del contrato.

Dicho recurso habrá de interponerse en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se notifique o publique el acto impugnado, y en el caso de que el acto recurrido sea el de la adjudicación, desde el siguiente a aquél en que se publique el mismo en el perfil del contratante de VIPASA.

En materia de preparación y adjudicación de estos contratos será competente el orden jurisdiccional contencioso administrativo, previa la resolución del recurso especial citado, la interposición del cual tiene carácter obligatorio como trámite previo a la impugnación ante el citado orden. De la ejecución del contrato y sus efectos deberá conocer la jurisdicción civil.

El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Oviedo que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

ANEXO Nº 1.- MODELO DE SOLICITUD

D., con domicilio en
 c/..... Y DNI, en nombre propio o en representación de la mercantil....., con domicilio en
 c/....., C.P., teléfono....., y C.I.F., lo que acredito mediante escritura de poder otorgada en, ante, nº, de su protocolo,

MANIFIESTA:

1.-Que, en relación al objeto, relativo a la convocatoria para la adjudicación del acuerdo marco y la creación de registro de proveedores con objeto de la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA e instalaciones térmicas centrales, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales, la empresa a la que represento concurre a los siguientes lotes:

LOTES	MARCAR X EN LOS QUE SE LICITEN		
LOTE 1 (ZONA A)			
LOTE 2 (ZONA B)		SUBLOTES	
LOTE 3 (ZONA C)		LOTE 3- SUBLOTE A	
LOTE 4 (ZONA D)		LOTE 4 – SUBLOTE A	
LOTE 5			
		LOTE 5 SUBLOTE 1	
		LOTE 5 SUBLOTE 2	
		LOTE 5 SUBLOTE 3	
		LOTE 5 SUBLOTE 4	

2.- Que, en relación al objeto antes detallado, propongo su realización por la baja que se señala en la propuesta económica para cada lote, que acompañamos a la presente, cuyos precios resultantes comprenden todos los conceptos para la correcta ejecución de los trabajos, incluido el 19% de los Gastos Generales y Beneficio Industrial, adquiriendo el compromiso de mantenerlos sin variación alguna durante el plazo de vigencia de la contratación.

En, a de de 2018.
 (Firma y DNI)

ANEXO Nº 2.-DECLARACIÓN RESPONSABLE (Artículo 146.4 TRLCSP)

D./Dña. _____ con DNI _____
en nombre propio o en representación de la empresa
_____, C.I.F. _____, con
domicilio social en _____, Calle,
_____ Nº _____ C.P. _____,
teléfono _____,

DECLARO:

I.- Que he quedado enterado/a del anuncio de licitación relativo a la adjudicación del acuerdo marco y la creación de registro de proveedores para la Contratación de Empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA así como de las instalaciones térmicas centrales, con reserva de contrato a empresas de inserción y cláusulas sociales (Expte.) VI/18/01-S.

II.- Que igualmente conozco el pliego de cláusulas, el de prescripciones técnicas y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

III.- Que me obligo en caso de ser adjudicatario a presentar la documentación siguiente señalada en la cláusula decimosexta acreditativa de la Capacidad y solvencia económica del licitador.

a).- DNI o documento que lo sustituya del firmante de la proposición. Si fuera persona jurídica, documento que acredite el cargo y facultades del firmante debidamente inscritas en el Registro Mercantil, así como su DNI. En caso de ciudadanos extranjeros, permiso de residencia y de trabajo.

b).- En el caso de empresarios que fueran personas jurídicas, escritura de constitución, modificación o adaptación de estatutos, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil.

c).- Las empresas extranjeras de Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, presentarán el documento, traducido fehacientemente al castellano, acreditativo de hallarse inscritas en los registros o las certificaciones que se indican en el Anexo 1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en función de los diferentes contratos.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas

empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

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 públicos asimilables a los enumerados en el art. 3 del TRLCSP, 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 del Comercio (Art. 66 del TRLCSP).

d).- Declaración responsable del licitador de no hallarse comprendido en alguna de las circunstancias señaladas como causas de prohibición de contratar del art. 60 del TRLCSP.

e).- Escrito detallando nombre, apellidos, o razón social, dirección, número de teléfono, fax y correo electrónico a efectos de notificaciones.

f).- Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal de empresas deberán presentar un compromiso por escrito de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar el nombre y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas y designación de la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, haya de ostentar la plena representación de todas frente a VIPASA (Art. 59 TRLCSP).

g).- Para las empresas extranjeras 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 la licitante.

h).- No se exige Clasificación.

i).- Propuesta de Póliza de responsabilidad civil, con compañía de seguros de reconocido prestigio, con una cobertura de al menos 300.000 €.

La incorporación del certificado al procedimiento expedido electrónicamente se efectuará de oficio en el caso de las empresas participantes que resulten inscritas en el mismo.

Toda la documentación deberá presentarse debidamente bastantada, bien por el Servicio Jurídico del Principado o por el Departamento Jurídico de VIPASA.

El Certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público sustituirá la documentación en él recogida que sustituirá la documentación en el recogida.

IV.- Que ni la empresa a la que represento ni sus administradores o representantes están incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP).

V.- Que autorizo a Viviendas del Principado de Asturias S.A. a remitirme las notificaciones que procedan con respecto del presente contrato por medio de fax nº _____ o al correo electrónico _____, quedando obligado a confirmar, en su caso, por el mismo medio la recepción.

VI.- En el caso de empresas que concurran en Unión Temporal de Empresas (UTE).

- Que la empresa a que represento se compromete a concurrir conjunta y solidariamente al procedimiento para la adjudicación del contrato y a constituirse en Unión Temporal en caso de resultar adjudicatarios del citado contrato, con el siguiente porcentaje ____%.
- Que todos los participantes designan, durante la vigencia del contrato y, para que ostente la representación de la UTE ante el órgano de contratación a Don/Doña _____ con DNI _____ teléfono _____ fax _____ de la empresa _____.
- Que igualmente designan como domicilio único y válido para las notificaciones _____ el _____ siguiente _____

VII.- Que adquiero el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales suficientes exigidos en los pliegos rectores del procedimiento.

En _____, a ____ de _____ de 2018

Fdo.:

ANEXO Nº 3. COMPOSICION DE CADA LOTE

LOTE Nº 1 - ZONA A. CUENCAS DEL NALON Y CAUDAL

Concejos: Aller, Langreo, Laviana, Lena, Mieres, Riosa San Martín del Rey Aurelio, Sobrescobio y Caso
Nº DE INMUEBLES: 2496.

LOTE Nº 2 - ZONA B. OVIEDO Y CENTRO

Concejos: Las Regueras, Llanera, Noreña, Oviedo, Quiros, Ribera de Arriba, Teverga, Bimenes, Nava, Siero y Sariego.
Nº DE INMUEBLES: 2189.

LOTE Nº 3 - ZONA C. AVILES Y OCCIDENTE DE ASTURIAS

Concejos: Allande, Avilés, Belmonte de Miranda, Boal, Candamo, Cangas del Narcea, Carreño, Castrillón, Castropol, Coaña, Corvera, Cudillero, Degaña, El Franco, Gozón, Grado, Grandas de Salime, Ibias, Illano, Illas, Muros del Nalón, Navia Pesoz, Pravia, Salas, San Martín de Oscos, San Tirso de Abres, Somiedo, Soto del Barco, Santa Eulalia de Oscos, Tapia de Casariego, Taramundi, Tineo, Valdés, Vegadeo, Villanueva de Oscos, Villayón, Yernes y Tamiza.
Nº DE INMUEBLES: 2152.

LOTE Nº 4. ZONA D. GIJON Y ORIENTE DE ASTURIAS

Amieva, Cabranes, Cangas de Onís, Colunga, Gijón, Llanes, Parres, Peñamellera Alta, Peñamellera Baja, Piloña, Ribadedeva, Ribadesella y Villaviciosa.
Nº DE INMUEBLES: 2750.

ANEXO Nº 4 CALDERAS

ANEXO Nº 4: CALDERAS						
LOTE	INSTALACION	EQUIPO	Nº CALDERAS	POTENCIA_UD	Nº SALAS DE MAQUINAS	COMBUSTIBLE
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-400/175	1	206	1	Gas Natural
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA BIOS PLUS-70	1	70	1	Gas Propano
1	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	16	24	0	Gas Propano
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-1000/08	1	116	1	Gas natural
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-200/60	1	61	0	Gas Natural
1	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT S 24/24 F	15	24	0	Gas Propano
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA FERROLI-PEGASUS 153 LN 2s	2	153	2	Gas Propano
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA	2		1	Gas Natural
1	caldera centralizada+paneles solares		1		1	Gas Natural
1	Calentador ACS individual+paneles solares	Paneles solares en cubierta y depósito solar Wagner&CO con centralita	4	1,5	1	Electricidad
1	Calentador ACS individual+paneles solares	Paneles solares en cubierta y depósito solar con centralita	6	1,5	1	Electricidad
1	calderas individuales+paneles solares	CALDERA FAGOR	36	24	2	Gas Natural
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA BROTJE SGB 260E	1	254,5	1	Gas Natural
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA CPA 250	1	290	1	Gas Natural
1	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA BIOS 85 F	1	85	0	Gas Natural
2	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	8	24	1	Gas Propano
2	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	13	24	0	Gas Propano
2	caldera centralizada	CALDERA ROCA G-200/60	3	61	3	Gas Propano
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA BIOS 65 F	2	65	2	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-1000/14	1	215,3	1	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-1000/6	1	82,8	0	Gas Natural

2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-1000/14	1	215,3	1	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-1000/6	1	82,8	0	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA FERROLI-PEGASUS 221 LN 2s	1	221	1	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA CPA 160	2	186	1	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA CPA 160	2	186	1	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA CPA 160	2	186	1	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP W 125	5	113,7	6	Gas Natural
2	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP W 70	1	64,6	0	Gas Natural
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA	1		1	Gas Natural
3	calderas individuales+paneles solares	CALDERA FERROLI	16	24	1	Gas Propano
3	calderas individuales+paneles solares	CALDERA CHAFFOTEAUX	45	24	10	Gas Natural
3	Calentador ACS individual+paneles solares	TERMO ELECTRICO FERROLI	40	1,5	3	Electricidad
3	caldera centralizada	CALDERA OKOFEN CON UN SILO F2819H DE OBRA	2	56	1	Pellets
3	caldera centralizada	CALDERA OKOFEN CON UN SILO F2819H DE OBRA	1	56	1	Pellets
3	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA	18	24	1	Gas Propano
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA CPA 160	1	156	1	Gasoleo
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA CPA 100	1	113	0	Gasoleo
3	caldera centralizada	CALDERA HARGASSNER	1	60	1	Pellets
3	caldera centralizada	CALDERA HARGASSNER	1	60	1	Pellets
3	caldera centralizada	CALDERA HARGASSNER	1	60	1	Pellets
3	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT S 24/24 F	11	24	1	Gas Propano
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-1000/07	2	99,4	1	Gas Natural
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA EUROCONDENS SGB-170E	2	165,8	1	Gas Natural
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA BROTJE SGB 260 E	1	260	1	Gas Natural
3	caldera centralizada	CALDERA HARGASSNER CLASSIC LAMBDA 60	1	58	1	Pellets
3	caldera centralizada	CALDERA BIOSELECT 180	1	180	1	Pellets

3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA Lidia GT 40 EM	1	38	1	Gasoleo
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA Lidia GT 20 EM	1	20	0	Gasoleo
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA EUROCONDENS SGB-125E	1	125	1	Gas Natural
3	caldera centralizada		1		1	Pellets
3	Depósito ACS centralizado+paneles solares	Equipo TIFELL	1	1,5	1	Electricidad
3	Calentador ACS individual+paneles solares	Panel solar en cubierta con depósito compacto integrado al panel	1	1,5	1	Electricidad
3	Calentador ACS individual+paneles solares	Paneles solares en parcela y depósito solar mod. Coral Vitro de Lapesa	4	1,5	1	Electricidad
3	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA	37	24	2	Gas Natural
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA HF 130	1	130	1	Gas Natural
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA BIOS 45F	1	45	0	Gas Natural
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA WEISHAUP TWC-60AH-PWM	2	57,4	1	Gas propano canalizado
3	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA POWER HT 150	1	150	1	Gas propano canalizado
4	caldera centralizada	CALDERA	1		1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-100/50	1	56,2	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA G-400/175	1	206	0	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	40	24	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	56	24	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA SAUNIER DUVAL SEMIA	48	24	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA CHAFFOTEAU X	32	24	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	48	24	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA NEOBIT	14	24	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA FERROLI DIVATECH F32	2	34,4	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERAS VEISSMANAN VITOPEND 100	16	24	1	Gas Natural
4	caldera centralizada	CALDERA HARGASSNER WTH 150-200 CON LAMBADA-HATRONIC	1	200	1	Pellets

4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA SARA 24/24.	71	24	1	Gas Natural
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA SAUNIER DUVAL SEMIA	27	24	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA LYDIA 40 GTA EM	1	38	1	Gasoleo
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERAS ROCA G-1000-06	2	83	1	Gas Natural
4	caldera centralizada	CALDERA KAPELBI	1	90	1	Pellets
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA ROCA BIOS 65 F	1	65	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA BROTJE SGB 215	1	215	0	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	CALDERA REMEHA QUITAPRO 115	2	107	1	Gas Natural
4	Depósito ACS centralizado+paneles solares	Paneles solares en cubierta y depósito solar mod. GX de Lapesa con centralita	3	1,5	1	Electricidad
4	calderas individuales+paneles solares	CALDERA ROCA	24	24	1	Gas Propano
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 250 kW (Calefacción)	1	250	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 125 kW (ACS)	1	160	0	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 250 kW (Calefacción)	1	250	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 125 kW (ACS)	1	160	0	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 250 kW (Calefacción)	1	250	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 125 kW (ACS)	1	160	0	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 250 kW (Calefacción)	1	250	1	Gas Natural
4	caldera centralizada+paneles solares	FERROLI ENERGY TOP 125 kW (ACS)	1	160	0	Gas Natural

ANEXO N° 5. Preciario.

1.- Albañilería y revestimientos.
2.- Carpintería y vidriería.
3.- Fontanería y aparatos sanitarios.
4.- Calefacción, gas lectura de contadores.
5.- Electricidad.
6.- Telecomunicaciones.
7.- Mobiliario de cocina y equipamiento.
8.- Pinturas y barnices
9.- Cerrajería
10.- Saneamiento

Se adjunta documento.

ANEXO 6.- MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA.

LOTES	% DE BAJA PROPUESTA
LOTE 1 – ZONA A	
LOTE 2 – ZONA B	
LOTE 3 – ZONA C	
LOTE 3 – SUBLOTE A	
LOTE 4 – ZONA D	
LOTE 4 – SUBLOTE A	
LOTE 5-SUBLOTE 1	
LOTE 5-SUBLOTE 2	
LOTE 5-SUBLOTE 3	
LOTE 5-SUBLOTE 4	

Me comprometo a que la presente oferta se realiza aplicando la baja únicamente al precio de los materiales y no al de la mano de obra. Así como al cumplimiento del convenio laboral de referencia del personal asignado, categoría profesional y retribución.

Oviedo, de de 2018

Fdo.

ANEXO Nº 7.- MODELO ORDEN DE TRABAJO

«EMP_REPARADORA»

FAX: «FAX_REPARADORA»

XXXXXXXXXX@XXXXXXXXXXXX.XX

Asunto: Adjudicación

SERVICIO URGENTE

SERVICIO ORDINARIO

Fecha de envío:

Fecha fin de encargo:

Referencia: «GRUPO»- «CUENTA»

Nº incidencia: «NUMREG_ENTRADA»

Expediente: «EXPEDIENTE»

Localidad: «LOCALIDAD»

Municipio: «MUNICIPIO»

Dirección: «DIRECCION1»

Contacto: «TITULAR» Tfno. «TELEFONO_TITULAR»

Solicitamos procedan a realizar los servicios de mantenimiento y reparación en la vivienda sita en «DIRECCION_SOLICITANTE», de «LOCALIDAD», por un importe de «IMPORTE_PRESUPUESTO» + IVA, según medición de reparación adjunta o conforme a la documentación técnica que se adjunta y a lo establecido en Contrato de Servicios de Expediente VI/18/01-S, según lo descrito para la definición de los precios contradictorios.

Se ruega procedan a contactar con el titular a la mayor brevedad posible.

Para cualquier aclaración deberá indicarnos la referencia arriba indicada.

Oviedo, a ----- de 2018

Fdo:

"Este documento se dirige exclusivamente a su destinatario. Contiene información CONFIDENCIAL sometida a secreto profesional cuya divulgación esta prohibida por la ley. Si ha recibido este documento por error, debe saber que su lectura, copia y uso están prohibidos. Le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía o por teléfono (985 200 278) y proceda a su destrucción."

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

INDICE

Primera.- Prescripciones técnicas generales.

Segunda.- Prescripciones en cuanto a ejecución de las unidades de obra y verificaciones en la obra.

Tercera.- Mantenimiento de las instalaciones térmicas centralizadas.

Cuarta.- Medidas de seguridad y salud.

Quinta.- Control de ejecución de obra.

Sexta.- Gestión de residuos.

PRIMERA.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES.

Se abonará al Contratista las obras que realmente ejecute con sujeción a las partidas ordenadas objeto del contrato y a las modificaciones que se introduzcan durante el curso de la obra y que le hayan sido comunicadas por el técnico designado por VIPASA; todo ello a los precios convenidos en el contrato o en ausencia de ellos a los contradictorios aprobados.

Las relaciones valoradas que formule periódicamente el técnico designado por VIPASA se obtienen multiplicando el número de unidades de obra ejecutadas conforme a la medición realizada, por el precio correspondiente que figura en la base de precios aneja al contrato y subsidiariamente el que figure en la Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), publicada por la Fundación de Estudios para la Calidad de Edificación en Asturias, FECEA, aplicando el porcentaje correspondiente a la baja de subasta y agregando el IVA vigente.

En el supuesto que fuera necesario ejecutar unidades de obra cuyo precio no figurase en las partidas de obra aprobadas en la Base de Datos Asturiana de la Construcción (BDAC 2016), publicada por la Fundación de Estudios para la Calidad de Edificación en Asturias, FECEA, se formularán por el técnico designado por VIPASA los nuevos precios necesarios (precios contradictorios) de acuerdo con el contratista, teniendo en cuenta en todo caso los precios que hubiera contratados, precios de materiales, mano de obra y su rendimiento habitual, presentándose en forma de precios descompuestos. La formulación de estos precios contradictorios deberá ser previa a la ejecución de las nuevas unidades de obra y contará con la aprobación del técnico de VIPASA, debiendo considerar para la sustitución de materiales de calderas, termos y calentadores las piezas originales del fabricante, aplicando las tarifas oficiales publicadas. Una vez formado el precio contradictorio y sumado los gastos generales y beneficio Industrial establecido, se aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.

En aquellos presupuestos en donde se introduzcan unidades de obra con la denominación de partida alzada, responderá a aquellas partes de la obra que por sus características o complejidad de medición, deban contratarse a tanto alzado, condicionándose al cumplimiento de determinados requerimientos. Serán siempre partidas alzadas "a justificar", susceptibles de ser medidas y cuyo abono se realizará aplicando el precio establecido.

Terminada la obra de reparación o reforma, y si del examen de la misma por parte del técnico designado por VIPASA estimase que se encuentra en buen estado y ha sido ejecutada conforme a las prescripciones previstas, se darán por recibidas y se entregarán a VIPASA para su disposición.

SEGUNDA.- PRESCRIPCIONES EN CUANTO A EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA Y VERIFICACIONES EN LA OBRA.

Albañilería.

- El cemento habrá de ser de superior calidad y de fábricas acreditadas, cumpliendo cuanto establece la "Instrucción para la recepción de cementos (RC-08)", o aquella norma que legalmente lo sustituya. En todo caso, en cada partida que llegue a la obra, el encargado de la misma exigirá la entrega del Certificado de Homologación y de la documentación escrita que deje constancia de sus características.
- Los ladrillos y bloques deberán presentar uniformidad de aspecto, dimensiones y peso, así como las condiciones de color, eflorescencia, succión, heladicidad, forma, tipos, dimensiones y disposición constructiva especificadas. En su defecto las determinará el técnico designado por VIPASA.
- Se ejecutarán, en su caso, las juntas de dilatación prescritas en la unidad de obra o por el técnico designado por VIPASA, en la forma y condiciones en que éste determine.

Cubiertas.

- Las soluciones constructivas de puntos singulares y otras que no se encuentren especificadas en la unidad de obra, serán determinadas por el técnico designado por VIPASA, previamente al comienzo de los trabajos.

Revestimientos.

- Las soluciones constructivas de puntos singulares que no se encuentren especificadas en la unidad de obra, serán determinadas por el técnico designado por VIPASA, previamente al comienzo de los trabajos. No se admitirán irregularidades en forma y dimensiones.
- En relación a la ejecución de alicatados se seguirán los criterios contenidos en la Norma NTE-RPA.
- En relación a la ejecución de solados se seguirán los criterios contenidos el documento DB- SUA del CTE y en la Norma NTE-RSR.
- En relación a la ejecución de falsos techos de placas de escayola se seguirán los criterios contenidos en la Norma NTE-RTC.

Pinturas y barnices.

- Todas las sustancias de uso general en la pintura serán de excelente calidad.
- En paramentos de fábrica se aplicarán al menos dos manos sobre superficie seca. En el caso de barnices se aplicarán tres manos de tapaporos sobre madera y dos manos de imprimación antioxidante sobre acero.
- En todo caso, se procederá al lijado y limpieza de cualquier capa antes de la aplicación de la siguiente.

Carpintería de madera.

- Las maderas a emplear deberán reunir las condiciones siguientes:
 - *No tendrán defectos o enfermedades.*
 - *La sección presentará color uniforme.*
 - *Presentarán fibras rectas, sonido claro a la percusión y los anillos anuales regularmente desarrollados.*
 - *Peso específico mínimo de 450 kg/m³*
 - *Humedad no superior al 10%*
 - *Caras perfectamente planas, cepilladas y enrasadas, sin desviaciones, alabeos ni torsiones.*
- Queda, por tanto, absolutamente prohibido el empleo de maderas que presenten cualquiera de los defectos siguientes:
 - *Corazón centrado o lateral.*
 - *Sangrado a vida.*
 - *Fibras reviradas, nudos viciosos, pasantes o saltadizos.*
 - *Agrietamientos, acebolladuras, pasmados, heladas o atronamientos.*
 - *Ulceradas, quemadas o con descomposición de sus tejidos.*
 - *Mohos o insectos.*
- Los marcos estarán perfectamente aplomados sin holguras ni roces en el ajuste de las hojas móviles, se fijarán exactamente a las fábricas y se inmovilizarán en todos sus lados.

Carpintería metálica y cerrajería.

- El grado de estanqueidad al aire y agua, así como el resto de características técnicas de puertas y ventanas en fachada o patio deberá venir garantizado por Distintivo de Calidad o, en su defecto por un laboratorio acreditado de ensayos.
- Previamente al comienzo de la ejecución el Constructor deberá presentar a VIPASA la documentación que acredita la procedencia de los materiales.

- Los marcos estarán perfectamente aplomados sin holguras ni roces en el ajuste de las hojas móviles, se fijarán exactamente a las fábricas y se inmovilizarán en todos sus lados.
- Las flechas serán siempre inferiores a 1/300 L en caso de acristalado simple y a 1/500 L con acristalado doble.
- Se reducirán al mínimo imprescindible las uniones que deban ser realizadas en obra. Quedan prohibidos terminantemente los empalmes longitudinales de los perfiles.
- Los elementos que deban alcanzar su posición definitiva mediante uniones en obra, se presentarán inmovilizados, garantizando su estabilidad mientras dure el proceso de ejecución de la unión. Las soldaduras no se realizarán con temperaturas ambientales inferiores a cero grados centígrados.

INSTALACIONES

Saneamiento.

- En cuanto a los materiales y las condiciones de ejecución se estará a lo dispuesto en el documento DB-HS Salubridad, sección 5 del CTE.

Fontanería.

La empresa instaladora deberá estar autorizada para realizar este tipo de trabajo por la Consejería de Consejería de Empleo, Industria y Turismo.

- del Principado de Asturias.
- En cuanto a los materiales y las condiciones de ejecución se estará a lo dispuesto en el documento DB-HS Salubridad, sección 4 del CTE.

Electricidad.

- En cuanto a los materiales y las condiciones de ejecución se estará a lo dispuesto en el REBT y las Instrucciones Técnicas Complementarias que lo desarrollan.
- Los materiales y sistemas tendrán ineludiblemente autorización de uso expedida por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y toda la instalación se realizará por un instalador igualmente autorizado para ello por la Consejería de Empleo, Industria y Turismo.

Infraestructuras de Telecomunicación.

- En cuanto a los diferentes equipos que componen la instalación, así como a las condiciones de ejecución, se estará a lo dispuesto en el Reglamento

regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios.

Calefacción y ACS.

- Esta instalación será realizada por empresas con la calificación exigida por la Consejería de Empleo, Industria y Turismo.
- El Constructor y el Instalador deberán seguir fielmente las instrucciones del fabricante y de la empresa suministradora del combustible.
- Tanto la instalación, como las pruebas y ensayos a realizar, se ajustarán a lo establecido en el DB HE Sección 2, en el RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios) y en las Instrucciones Técnicas Complementarias IT.IC o aquellas que legalmente las sustituyan.

Gas.

- Esta instalación será realizada por empresas con la calificación exigida por la Consejería de Empleo, Industria y Turismo.
 - El Constructor y el Instalador deberán seguir fielmente las instrucciones de la empresa suministradora del gas, el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias y la Norma UNE 60670-4, así como de los ensayos y pruebas de servicio de la instalación.
- La marca y modelo del aparato a instalar, en caso de sustitución, deberá tener el visto bueno de VIPASA.

TERCERA.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TERMICAS CENTRALIZADAS.

1.- Operaciones de mantenimiento:

a).- **Mantenimiento preventivo** de los diferentes componentes y equipos de las salas de máquinas e instalaciones solares, en su caso (documento DB-HE 4 "Contribución solar mínima de Agua Caliente Sanitaria" del CTE), descritas en el Anexo y ubicadas en su Área geográfica correspondiente, según el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, y en el Proyecto Técnico.

Trabajos también incluidos en el mantenimiento preventivo:

- Cuatro (4) lecturas al año de contadores de energía, de agua caliente sanitaria (ACS) y agua fría (AFS).

- Revisión de llaves de paso, conducciones, electroválvulas, cableado de sondas y contadores de AF, ACS y energía ubicados en armarios de patinillos de instalaciones, informando a VIPASA de fugas o anomalías en su funcionamiento.
- Emisión de informes y elaboración de presupuestos a petición de los técnicos de VIPASA y aportar el parte de trabajo de cada intervención de mantenimiento.
- Servicio de atención telefónica urgente de averías, con el coste de salida y la disponibilidad del servicio incluido.
- Realizar la *Evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor* según IT 3.4.1. del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

b).- **Mantenimiento condicionado.** Se informará y atenderá el **mantenimiento correctivo** que se precise previa presentación de un Presupuesto de reparación o el Parte de Trabajo de las reparaciones necesarias en caso de urgencia, todo ello siguiendo las indicaciones del personal técnico de VIPASA.

2).- Abono de los trabajos:

- **Mantenimiento preventivo.** Se conformará el presupuesto aplicando el coste consignado de la partida global de "*Mantenimiento preventivo de las Instalaciones térmicas centralizadas*" del Anexo nº 5, sumando a todo ello el 19% de gastos generales y beneficio de Contratista y aplicando la baja de Licitación correspondiente. Se aplicará el IVA vigente a los precios así calculados.
- **Mantenimiento correctivo.** Se conformará el presupuesto aplicando para el suministro y sustitución de nuevos materiales y equipos los precios del catálogo del fabricante propuesto y para el coste de la mano de obra por intervención, el coste de hora de oficial instalador de 1ª de la base de precios de VIPASA, sumando a todo ello el 19% de gastos generales y beneficio de Contratista y aplicando la baja de Licitación correspondiente. Se aplicará el IVA vigente a los precios así calculados.

CUARTA.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD.

En relación a las medidas de Seguridad y Salud, el adjudicatario debe dar cumplimiento a la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla

el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales. Hay que tener en cuenta que el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el "Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo", define en su artículo 228.2 a las obras menores como «aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases». Por otro lado, el artículo 17 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, establece que la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones y trámites por parte de las distintas Administraciones públicas.

Por tanto, tratándose de obras menores de reparación en el interior de viviendas, en las que no es necesario proyecto de ejecución, el adjudicatario deberá acreditar por escrito a VIPASA lo siguiente:

- 1º.- Que tanto él mismo como los subcontratistas tienen la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva para las obras y servicios contratados.
- 2º.- Que han cumplido sus obligaciones en materia de información sobre los riesgos específicos y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en el centro de trabajo.
- 3º.- Que las empresas concurrentes en el centro de trabajo han establecido los necesarios medios de coordinación entre ellas.

La coordinación de actividades empresariales se podrá gestionar a través de la aplicación informática gratuita "Pcae", de la Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales.

Además de las condiciones anteriores, **para aquellos trabajos de reparación en espacios comunes exteriores al edificio**, VIPASA contratará una Dirección de Obra y el Estudio Básico de Seguridad y Salud. Para este tipo de obras el adjudicatario seguirá el procedimiento establecido por VIPASA para la prevención de riesgos laborales, dentro del marco de los principios de la acción preventiva, cumplimentando para ello el formulario que se presenta como anexo a este PLIEGO.

En todo caso, el adjudicatario como empresario hará cumplir las Normas sobre utilización de equipos de protección individual (Real Decreto 773/1997,

de 30 de mayo) y las contenidas en el Estatuto de los Trabajadores. Así mismo, debido al riesgo que ello implica, el adjudicatario no realizará ningún tipo de enganche provisional a la red eléctrica interior del edificio sobre el que esté ejecutando trabajos, debiendo solicitar, a su costa, el suministro de electricidad de obra que se necesite.

QUINTA.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE OBRA.

En relación al Control de Calidad, se ejecutarán los ensayos y pruebas finales indicados por la Normativa vigente en relación a las instalaciones de fontanería, calefacción y Agua Caliente Sanitaria, gas y electricidad, aportando la documentación precisa para el alta de los suministros.

SEXTA.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

En relación a la gestión de residuos, se dará cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. El Constructor redactará y presentará a VIPASA un Plan de Gestión en el que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en cumplimiento del artículo 5 del citado Real Decreto.

ANEXO.

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES A SEGUIR POR LA EMPRESA _____ QUE REALIZA OBRAS MENORES DE REPARACIÓN PARA VIPASA.

En el marco de los principios de la acción preventiva señalados en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y teniendo en cuenta las obligaciones legales de promotores y contratistas, recogidas principalmente en el Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, se informa:

Los trabajos de reparación ordenados por VIPASA, ubicados en la c/ _____ de la localidad de _____, municipio de _____, consistentes en _____, en un edificio de _____ plantas sobre rasante, obligan a la presencia en el centro de trabajo de los recursos preventivos nombrados por el contratista, de acuerdo a la normativa de aplicación recogida en el artículo 32 bis y D.A. decimocuarta de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Dentro de las obligaciones de VIPASA como promotor de las obras, se encuentra la de designar, en su caso, al Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, preceptiva siempre que intervengan en la obra más de una empresa. Para esta obra, la empresa _____ comunica que SI/NO está en disposición de subcontratar todos o parte de los trabajos, e informa a VIPASA de esta circunstancia para SI/NO proceder al nombramiento del técnico correspondiente.

La empresa _____ ha informado de la apertura del centro de trabajo previa al comienzo de la obra con fecha _____, conforme a la Orden TIN/1071/2010, acompañada con la correspondiente evaluación de riesgos adecuada a este tipo de obra.

La empresa _____, informado de sus obligaciones como Contratista previas al comienzo de las obras, habiendo proporcionado la información necesaria a los trabajadores propios o subcontratados y cumpliendo los requisitos que recoge el *V Convenio General del sector de la Construcción*, donde se prohíbe explícitamente a peones ordinarios y aprendices realizar trabajos en altura situados sobre equipos, medios auxiliares o elementos provisionales, notifica el comienzo de las obras de reparación ordenadas en la c/ _____ con fecha _____.

Oviedo, a ___ de _____ de 2018.

Fdo.:

Responsable de Seguridad y Salud

La empresa,