

**Pliego de Cláusulas
Administrativas para la
Contratación de Empresas para
el mantenimiento y reparación
del Parque de Inmuebles
gestionados por VIPASA con
cláusulas sociales.**

Expediente VI/17/04-S

INDICE

- Primera.- Objeto del contrato.
- Segunda.- Necesidades a satisfacer.
- Tercera.- Régimen Jurídico de la Contratación.
- Cuarta.- Valor estimado del contrato.
- Quinta.- Plazo del contrato.
- Sexta.- Órgano de contratación.
- Séptima.- Mesa de Contratación.
- Octava.- Capacidad para contratar.
- Novena.- Procedimiento de adjudicación.
- Décima.- Criterios de valoración.
- Decimoprimer.- Anuncios.
- Decimosegundo.- Contenido de las proposiciones.
- Decimotercera.- Presentación de proposiciones.
- Decimocuarta.- Apertura de documentación y proposiciones.
- Decimoquinta.- Calificación de las proposiciones y propuesta de adjudicación.
- Décimo sexta.- Garantía Definitiva.
- Decimoséptima.- Adjudicación del contrato.
- Decimooctava.- Formalización del contrato y recurso especial.
- Decimonovena.- Obligaciones generales del contratista.
- Vigésima.- Ejecución del contrato, supervisión y plazos de ejecución.
- Vigésima primera.- Subcontratación y otras condiciones de ejecución.
- Vigésima segunda.- Penalidades por incumplimiento.
- Vigésima tercera.- Extinción y resolución del contrato.

ANUNCIO

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

Licitación

Concurrencia de ofertas del Lote 3 excluida la reserva de contrato a empresas de inserción, para la contratación de empresas para el mantenimiento y reparación del parque de inmuebles gestionados por Viviendas del Principado de Asturias S.A. – VIPASA, con cláusulas sociales.

Procedimiento Abierto

Criterios de adjudicación: varios criterios

Presupuesto Licitación: 165.838,90 € (sin IVA)+34.826,17 € (IVA 21%)

Total: 200.665,07 €

Valor estimado del contrato: 165.838,90 € (sin IVA)

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

Clasificación CPV: CPV - 50000000. Servicios de reparación y mantenimiento.

Plazo de contrato: desde el 1 de enero hasta al 31 de diciembre de 2018 o por agotamiento del presupuesto del Lote.

Clasificación exigida: No se exige clasificación, si bien los licitadores podrán presentar la clasificación: Grupo O, Subgrupo 1, Categoría 1.

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 BOPA, 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: 30 días naturales desde la publicación del anuncio en el BOPA último día 27 de noviembre, hasta las 14.00 horas.

Fecha de publicación en el BOPA: 27 de octubre de 2017.

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

Oviedo, a 27 de octubre de 2017

Fdo. Directora Gerente

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente pliego la prestación del servicio de mantenimiento y reparación, de los inmuebles gestionados por Viviendas del Principado de Asturias S.A., mediante las reparaciones necesarias para su habitabilidad, del Lote 3 de la licitación con número de expediente VI/16/01-S , a la vista de que no ha operado la prórroga de la citada adjudicación por mutuo acuerdo entre las partes para el año 2018, queda excluida la reserva del 10% ya adjudicado en su momento a empresa de inserción a través del Sublote A del Lote 3.

SEGUNDA.- NECESIDADES A SATISFACER.

VIPASA gestiona un amplio parque de inmuebles en alquiler en toda Asturias, que asciende a 9.346, siendo los inmuebles correspondientes a las zonas del Lote 3 las que se licitan y ascienden a 2.152.

Estas labores de reparación y mantenimiento, tienen por objeto efectuar las reparaciones necesarias en los diversos elementos de los inmuebles gestionados, distribuyéndose en diversos capítulos:

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

Considerando el nivel de urgencia se pueden definir 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.

Las intervenciones en labores de reparación y mantenimiento de inmuebles durante los

últimos años giran en torno a las 1.800 anuales, correspondiendo aproximadamente 514 a las zonas del Lote 3 que se licitan. En la licitación nº de expediente VI/16/01-S de la que se deriva la presente del Lote nº3, se licitó la adjudicación del contrato por Lotes, si bien únicamente se adjudicó a una empresa un Lote, que fue el de mayor importe de los que ofertaron, quedando sin efecto a partir de ese momento sus ofertas para el resto de los Lotes, pudiendo en cambio ser adjudicado otro u otros Lotes en el caso de que no se hayan presentado más ofertas o hayan sido excluidas las presentadas, en uno o alguno de ellos (no se produjo tal circunstancia).

En la presente licitación, únicamente se licita el Lote 3 de la que fue objeto de adjudicación nº de expediente VI/16/01-S, para el año 2018, por no operar respecto a este la prórroga.

Quedará excluida toda empresa licitadora que haya resultado adjudicataria de uno de los lotes del expediente de contratación VI/16/01-S. Se respeta en esta licitación que la adjudicación del lote 3 se realice respecto de la empresa licitadora que no haya resultado adjudicataria en la licitación precitada, salvo que no se presenten más ofertas o sean excluidas las presentadas.

El Lote que se licita se identifica por las siguientes zonas geográficas:

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

Anexo nº 2. Lote y composición con concejos y número de inmuebles.

TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN.

Tendrá la consideración de contrato privado, y se registrá 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.

CUARTA.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

A los efectos previstos en la ley de Contratos del Sector Público el valor estimado del contrato asciende a 165.838,90 €, siendo el importe del IVA 21% 34.826 €, ascendiendo a un total de 200.665,07 € IVA incluido, incluyendo en el precio la ejecución material, el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial. Los licitadores ofertarán una baja expresada en % respecto al total de los capítulos que conforman las tarifas que se acompañan como Anexo nº 3, según procedimiento de cálculo establecido en el PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS, pudiendo licitar en

el Lote que se adjunta como Anexo nº 4. 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 vengán 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 precionario 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.

El valor estimado del contrato viene determinado por el presupuesto de licitación, sin incluir el IVA. En el precio del contrato se considerarán incluidos 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.

QUINTA.- PLAZO DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2018. El contrato finalizará, transcurrido el plazo establecido en el mismo o una vez agotado el presupuesto del Lote.

SEXTA.- ORGANO DE CONTRATACIÓN.

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

SÉPTIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Asesora al Órgano de Contratación, proponiendo las adjudicaciones del contrato, conforme a las instrucciones internas, la Mesa de Contratación estará constituida por un/a Presidente/a, los vocales que se determinen, y un/a Secretario/a, entre ellos obligatoriamente debe figurar un/a Letrado/a.

OCTAVA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar proposiciones para la adjudicación del contrato, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en agrupación o unión temporal, con plena capacidad de obrar, que desarrollen una actividad que tenga relación directa con el objeto del contrato según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato, acrediten su solvencia económica y técnica como se indica en el presente pliego y no se encuentren incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el art. 60 del TRLCSP.

Para las uniones temporales de empresarios es 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 art. 55 del TRLCSP.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, teniendo varios criterios objetivos para su adjudicación y no sujeto a regulación armonizada.

DÉCIMA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La Mesa de Contratación de VIPASA propondrá al Órgano de Contratación, la adjudicación del Lote 3 del contrato para el mantenimiento y conservación de los inmuebles gestionados por VIPASA a la empresa o empresas cuya oferta se considere más ventajosa para los inmuebles de esa zona.

A los efectos de la Propuesta de Adjudicación, se establecen los siguientes criterios de adjudicación, con una puntuación máxima de 50 puntos.

A).- Criterio Económico: hasta un máximo de 35 puntos.

Los licitadores deberán ofertar una baja expresada en % con dos decimales respecto de todos o de cada uno de los Lotes, y **exclusivamente** con referencia al total de los capítulos, que conforman las tarifas que se acompañan como Anexo nº 3.

El cálculo de la baja se efectuará según procedimiento de cálculo establecido en el PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

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:

$$PE = \frac{35 \times \text{Baja de la oferta}}{\text{Baja de la oferta más económica}}$$

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.

B).- Criterio objetivo social: Hasta un máximo de 15 puntos.

1).- Si la empresa tiene durante el último año desde el 01 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2017, menos de 25 trabajadores y tiene en el total de la plantilla más del 35% con una edad superior a 45 años, o si la empresa tiene entre 26 y 100 trabajadores y en el total de la plantilla un 45 % de trabajadores de más de 45 años o en una empresa de más de 101 trabajadores y en el total de la plantilla un 55% de más de 45 años..... 6,5 puntos

2).- Menor porcentaje de contratos eventuales o temporales, puntuación máxima.....6,5 puntos.
Si la empresa tiene en el total de la plantilla durante el último año, desde el 01 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2017, personal eventual o temporal inferior al

20%..... 6,5 puntos

Si la empresa tiene en el total de la plantilla durante el último año, desde el 1 de abril de 2016 al 31 de marzo de 2017, personal eventual o temporal entre el 20% y el 35%3 puntos

3).- Por la existencia e implementación en la empresa de un Plan de Igualdad con la representación legal de los trabajadores..... 2 puntos

DECIMOPRIMERA.- ANUNCIOS.

La licitación se publicará en el Perfil del contratante (www.vipasa.info) y en el BOE. 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/los anuncio/s corre a cuenta de la empresa adjudicataria

DECIMOSEGUNDA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones constarán de dos sobres, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra, el nombre y apellido o razón social de la empresa, así como con la firma del licitador o persona que la represente, dirección, teléfono, fax y correo electrónico.

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

SOBRE Nº 1: Deberá tener el siguiente título: “Documentación administrativa para tomar parte en el procedimiento abierto para la contratación de empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA con cláusulas sociales“.

Su contenido será el siguiente:

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.

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 si bien podrán presentar Certificación acreditativa de la clasificación:

Si opta a 1 lote: Grupo O, Subgrupo 1, Categoría 1.

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

j).- En su caso, Certificados emitidos por organismo competente de que la empresa dispone de Certificado de Gestión Ambiental, ISO 14001, y Certificado de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajos OHSAS 18001.

k).- En su caso, Sellos, Etiquetas o Certificados que acrediten el uso por parte de la empresa de materiales medio ambientalmente sostenibles.

Si se presenta el Certificado del Registro de licitadores del Principado de Asturias, en este caso no es preciso presentar la documentación de este apartado, a que se refiere el certificado en vigor.

B) Acreditativa de la solvencia técnica del licitador:

a).- Relación del personal técnico propio de la empresa, que deberá de modo permanente tener adscrito al contrato para su dirección y ejecución, con indicación 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. Presentar certificados de las empresas instaladoras y/o de los instaladores.**

b).- Plan de organización de todo el personal en la gestión de las reparaciones, incluyendo los oficios que se necesita subcontratar, indicando la relación de las empresas y compromiso que adquieren con el Licitador. La empresa que resulte adjudicataria acreditará la solvencia profesional y técnica de las empresas que va a subcontratar y señalará la parte del contrato y su porcentaje aproximado subcontratado.

c).- 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. Por el servicio de intervención realizada, se valorará conforme al preciarario. Según Anexo nº 7.

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

e).- Declaración expresa que cada uno de los servicios prestados tiene una garantía de 1 año, desde la finalización de los trabajos. Anexo nº 6, excepto en aquellas prestaciones que legal o reglamentariamente se establezca otro plazo.

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

Modelo de solicitud, Anexo nº 1.

SOBRE Nº 2: Deberá tener el siguiente título “Criterios objetivos, económicos y sociales para tomar parte en el procedimiento abierto para la contratación de empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA con cláusulas sociales”.

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 3 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 3, 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 3, ni en la Base de Datos (BDAC 2016).

El licitador deberá consignar el porcentaje de baja. (Anexo nº 4), según el procedimiento de cálculo establecido en el PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS.

Además del Anexo nº 4, con la oferta que se presente, deberán los licitadores presentar de conformidad con el Anexo nº 3, relación de precios descompuestos, para la comprobación 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.

En el caso de que la empresa licitadora, aplique la baja sobre la mano de obra en cualquiera de las partidas, o no aporte documentación relativa a que el cálculo de la baja no se produce sobre la mano de obra en cada una de las partidas y posterior totalización de los porcentajes de baja, quedará excluida de la licitación.

Quedarán excluidos aquellos licitadores que presente más de una oferta por el lote.

Documentación relativa a los criterios objetivos sociales no económicos.

- Declaración responsable del legal representante de la empresa, sobre el número de trabajadores de la empresa, y el porcentaje de mayores de 45 años.
- Declaración responsable del porcentaje de trabajadores de la empresa, con contrato de trabajo temporal o eventual.
- Declaración responsable de la existencia e implementación en la empresa de un Plan de Igualdad con la representación legal de los trabajadores.
- TC2 de la empresa correspondiente al último año, desde el 01 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2017.

En el Lote 3 no se licita el Sublote A reservado para empresa de inserción, pues ya fue objeto de adjudicación existiendo acuerdo por ambas partes para su prórroga.

DECIMOTERCERA.- 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 30 días naturales desde la publicación del anuncio en el BOPA.

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, 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.

DECIMOCUARTA.- 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

El sobre nº 2 relativo a los criterios objetivos, económicos y sociales, se abrirá en acto público en fecha que se comunicará con antelación a los licitadores, en las oficinas de VIPASA.

DECIMOQUINTA.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación, propondrá al Órgano de Contratación, la adjudicación del contrato a la oferta económica más ventajosa.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, se procederá al desempate considerando en primer lugar, los Sellos, Etiquetas o Certificados que acrediten el uso por la empresa de materiales medioambientalmente sostenibles, en segundo lugar los certificados, de Calidad, de Gestión Medioambiental y de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, que pueda tener cada licitador, y el número de ellos que posea cada licitador, procediendo a adjudicar a aquel de los ofertantes que posea mayor número; en caso de que persistiera el empate 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 un plazo que no podrá superar los 20 días naturales, desde la propuesta, procederá el Órgano de Contratación a la adjudicación del contrato.

En el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación, el licitador que resulte adjudicatario por ser la oferta más económica, deberá presentar 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 y la garantía definitiva.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, 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.

DECIMOSEXTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario deberá constituir a disposición de VIPASA, una garantía definitiva (en metálico, mediante Aval bancario o seguro de caución) de un 5% del importe de adjudicación de Lote, excluido el IVA.

Esta fianza se podrá constituir en las formas establecidas en el artículo 95 del TRLCSP.

DECIMOSÉPTIMA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación definitiva del contrato se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación se notificará a los licitadores al fax o correo electrónico indicados, publicándose en el Perfil del Contratante e indicando el plazo en que debe procederse a su formalización.

DECIMOCTAVA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfecciona con su formalización.

Al documento en que se formalice el contrato, se unirá formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario, un ejemplar del Pliego de Cláusulas Administrativas y un ejemplar de las 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.

DECIMONOVENA.- 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 el Pliego de cláusulas administrativas y técnicas.

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

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, a fecha de formalización del contrato, 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.

VIGÉSIMA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SUPERVISIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

VIPASA designará para cada actuación una persona responsable para la interlocución, supervisión y coordinación de los trabajos; las reparaciones se realizarán por orden de VIPASA, según sistema y formato de adjudicación en el que se incluirán las tareas a realizar, los datos referentes a la vivienda y al inquilino – Anexo nº 5.

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

Atención a servicios urgentes (capítulos de fontanería, calefacción y gas, electricidad, cerrajería y saneamiento), máximo de 24 horas, hasta su completa reparación.

Atención a los servicios regulares de reparación, plazo máximo 72 horas, si bien se habrá de indicar en cada caso el plazo de reparación.

Para la ejecución de los trabajos, VIPASA comunicara al contratista, con la hoja de adjudicación – Anexo nº 5 - las tareas a realizar, los datos referentes a la vivienda, inquilino si hubiere, indicando el plazo de ejecución previsto.

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.

La finalización de cada servicio y 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 por duplicado ejemplar, 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. Asimismo una vez que VIPASA disponga de los medios necesarios para la recepción de las facturas electrónicas, el adjudicatario deberá aportar la facturación en ese formato.

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).

VIGESIMOPRIMERA.- SUBCONTRATACIÓN Y OTRAS CONDICIONES DE EJECUCION.

El adjudicatario podrá subcontratar parte de las prestaciones que ejecute sin que en ningún caso pueda superar el 25%, obligándose a comunicar a VIPASA las empresas subcontratadas, que deberán cumplir los requisitos de encontrarse al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social, Agencia Tributaria y Servicios Tributarios, debiendo presentar esta documentación con cada factura que se presente al cobro, así como justificación de no adeudar cantidad alguna a los subcontratistas. No se considerarán en el porcentaje del 25% ni los trabajos técnicos que precisen para su ejecución certificados emitidos por organismo oficiales o si se subcontrata con Empresas de Inserción.

Para efectuar los pagos la adjudicataria, deberá comunicar los subcontratistas y que estos se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social y al día en los cobros por parte del adjudicatario. El adjudicatario así mismo, deberá encontrarse al corriente en sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social,

debiendo presentar en las oficinas de VIPASA cada uno de los certificados una vez venzan sus plazos de vigencia.

Así mismo, 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.

VIGESIMOSEGUNDA.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

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.

Los incumplimientos que pudiera cometer se clasificarán en leves, graves o muy graves, de acuerdo a los siguientes criterios:

Incumplimientos leves.

Se considerará incumplimiento leve todo incumplimiento negligente, no reiterado por parte del adjudicatario y que afectando a la calidad del servicio, no lleve aparejada peligro a personas, animales o cosas, ni reduzca la vida económica de las instalaciones, tales como:

Deficiente calidad en la reparación.

Errores reiterados en la facturación.

Incumplimientos graves.

Se estimarán así aquellos que afecten desfavorablemente a la calidad del servicio y sean consecuencia de una actuación consciente o de una ejecución deficiente de los trabajos, que afecten gravemente al valor económico de las instalaciones, o puedan ocasionar peligro a personas, animales o cosas., tales como:

La reiteración de dos o más faltas leves en un periodo de un mes.

La negativa injustificada a prestar servicios ordenados, el abandono del servicio y la negligencia y descuido continuados.

Retrasos en la ejecución de las obras.

No evitar, una vez conocida, cualquier conducta de su persona con respecto al usuario que suponga una quiebra del respeto al mismo.

Desperfectos indicados y no reparados y no comunicación de averías o desperfectos importantes.

Incumplimientos muy graves.

La falsedad de los servicios facturados.

La obstrucción o no colaboración en las inspecciones que realice VIPASA.

Incumplimiento de las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social.

Incumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad.

Carecer de los medios personales necesarios para realizar la prestación de los servicios.

Retraso en más de 12 horas en las actuaciones consideradas por VIPASA como urgentes.

En caso de sustitución de trabajadores, no acreditar mediante certificado del INEM que no existan mujeres demandantes de empleo para esa profesión.

Penalidades: La imposición de cualquier penalidad deberá ir precedida de la instrucción del correspondiente expediente, con audiencia de la adjudicataria.

La penalidad de un incumplimiento leve consistirá en un apercibimiento.

La penalidad de un incumplimiento grave consistirá en:

- Multa de hasta 500 €, cuyo importe se detraerá de las facturas correspondientes al mes en que se le impone, sino fuera suficiente del siguiente mes y por último de la garantía definitiva.

La penalidad de un incumplimiento muy grave consistirá en:

- Multa de 501 a 900 € y/o cuyo importe se detraerá de las facturas correspondientes al mes en que se le impone, sino fuera suficiente del siguiente mes y por último de la garantía definitiva

- Resolución del contrato, pudiendo detraer de la garantía definitiva el importe de los perjuicios que su actuación pudiera irrogar a VIPASA.

En caso de Resolución de contrato, con alguna de las empresas adjudicatarias, se adjudicará por el plazo pendiente a la empresa que haya resultado en la siguiente posición para la adjudicación del contrato.

VIGESIMOTERCERA.- EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Además de los casos de cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 223 del TRLCSP, siendo de aplicación los arts. 308 y 309 del mismo cuerpo legal.

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 he quedado enterado del anuncio publicado por VIPASA relativo a la convocatoria para la contratación de empresas para el mantenimiento y reparación de los inmuebles gestionados por VIPASA.
- 2.- Que igualmente conozco y expresamente asumo y acato en su totalidad el Pliego de Condiciones por las que ha de regirse la misma, sin salvedad alguna.
- 3.- Que la empresa a la que represento cumple todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.
- 4.- Que, en relación al objeto antes detallado, la empresa a la que represento concurre al Lote 3 (ZONA C).
- 5.- Que, en relación al objeto antes detallado, propongo su realización por la baja que se señala en la propuesta económica, 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 2017.

(Firma y DNI)

ANEXO Nº 2. COMPOSICION DEL LOTE 3

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.

ANEXO N° 3. Preciario.

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

Se adjunta documento.



ANEXO 4.- MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA.

LOTE	% DE BAJA PROPUESTA
LOTE 3 – ZONA C	

Oviedo, de de 2017

Fdo.

ANEXO Nº 5.- MODELO HOJA DE ADJUDICACION

«EMP_REPARADORA»

FAX: «FAX_REPARADORA»
xxxxxxxxxx@xxxxxxxxxxxx.xx

Asunto: Adjudicación

SERVICIO URGENTE

SERVICIO ORDINARIO

Referencia: «GRUPO»- «CUENTA»

Nº incidencia: «NUMREG_ENTRADA»

Expediente: «EXPEDIENTE»

Localidad: «LOCALIDAD»

Municipio: «MUNICIPIO»

Dirección: «DIRECCION1»

Contacto: «TITULAR» Tifno. «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/17/04-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 2017

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 comuniqué inmediatamente por esta misma vía o por teléfono (985 200 278) y proceda a su destrucción."

ANEXO Nº 6.- DECLARACION EXPRESA DE GARANTIA DE 1 AÑO

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,

HACE DECLARACION EXPRESA:

De 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.

Oviedo, de de 2017

Fdo.

ANEXO Nº 7. DECLARACION EXPRESA URGENCIAS 24 HORAS

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,

HACE DECLARACION EXPRESA:

De disponer 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.

Oviedo, de de 2017

Fdo.

**PLIEGO DE
PRESCRIPCIONES TECNICAS**

Expediente VI/17/04-S

INDICE

Primera.- Prescripciones técnicas generales.

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

Tercera.- Medidas de seguridad y salud.

Cuarta.- Control de ejecución de obra.

Quinta.- Gestión de residuos.

Sexta.- Procedimiento de cálculo del porcentaje de baja de licitación.

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.

Los técnicos designados por VIPASA formularán mensualmente una certificación en la que recogerá el número de unidades de obra realizadas completas, y la relación valorada de dicho número de unidades de obra a los precios previamente convenidos. La medición de las unidades de obra realizadas que se efectúe para la redacción de la correspondiente certificación periódica, se llevará a cabo mensualmente con asistencia del contratista y se realizará conforme a lo que estipule este Pliego de Condiciones Técnicas y en su defecto conforme a la costumbre usual en la construcción.

Los abonos al contratista resultantes de las certificaciones periódicas o certificaciones parciales tienen el concepto de pagos provisionales, “a buena cuenta” sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin que supongan en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprendan.

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.

Como garantía del cumplimiento por parte de contratista se establece la fianza, según lo especificado en el Pliego de condiciones administrativas que figura en la licitación del contrato. La fianza responde de los defectos o vicios que puedan apreciarse en la obra, así como del cumplimiento del plazo de ejecución marcado.

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 Industria y Energía 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 Industria y Energía y toda la instalación se realizará por un instalador igualmente autorizado para ello por la Consejería de Industria y Energía..

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 Industria y Energía.

- 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 Industria y Energía.
 - 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.- 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.

CUARTA.- 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.

QUINTA.- 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, se valorará por el Técnico de VIPASA en cada actuación en que sea preciso su retirada y entrega en vertedero.

SEXTA.- CALCULO BAJA DE LICITACION.

Procedimiento de cálculo del porcentaje de baja ofertada realizada sobre la base de precios de VIPASA.

VIPASA propugna en sus licitaciones la defensa y protección del empleo, velando para que las condiciones económicas propuestas por las empresas licitadoras no afecten a las condiciones laborales de los trabajadores ni a su Seguridad en la obra.

Teniendo en cuenta que el porcentaje de baja ofertada afectará a todas las partidas del preciarario publicado por VIPASA, su cálculo se realizará de la siguiente manera:

1º.- Se calculará el porcentaje de baja de cada partida de obra modificando exclusivamente el precio de los materiales.

2º.- No se podrá variar el precio de la mano de obra, ni su rendimiento, ni tampoco el porcentaje de los medios auxiliares definidos en cada partida y el porcentaje de los costes indirectos del 2%.

3º.- El porcentaje de baja ofertada se obtendrá mediante la media aritmética de las bajas resultantes de cada partida.

La **baja ofertada** será extensible al resto de los precios de la base de datos asturiana de la construcción BDAC-2016, publicada por el FECEA, o precios contradictorios que deban conformarse durante la ejecución del contrato.

Con objeto de plantear la oferta de forma coherente, el licitador deberá haber obtenido un compromiso por parte de proveedores de materiales, con al menos el mismo tipo medio de baja porcentual que el calculado para las partidas de obra que figuran en la base de precios licitada.

El cálculo no es complejo, pues los programas comerciales de MEDICIONES Y PRESUPUESTOS realizan esas operaciones de forma automática, pudiendo controlar la baja propuesta para cada partida sin variar el precio de la mano de obra ni su rendimiento. En la figura 1 se adjunta un ejemplo con el programa ARQUIMEDES de CYPE.

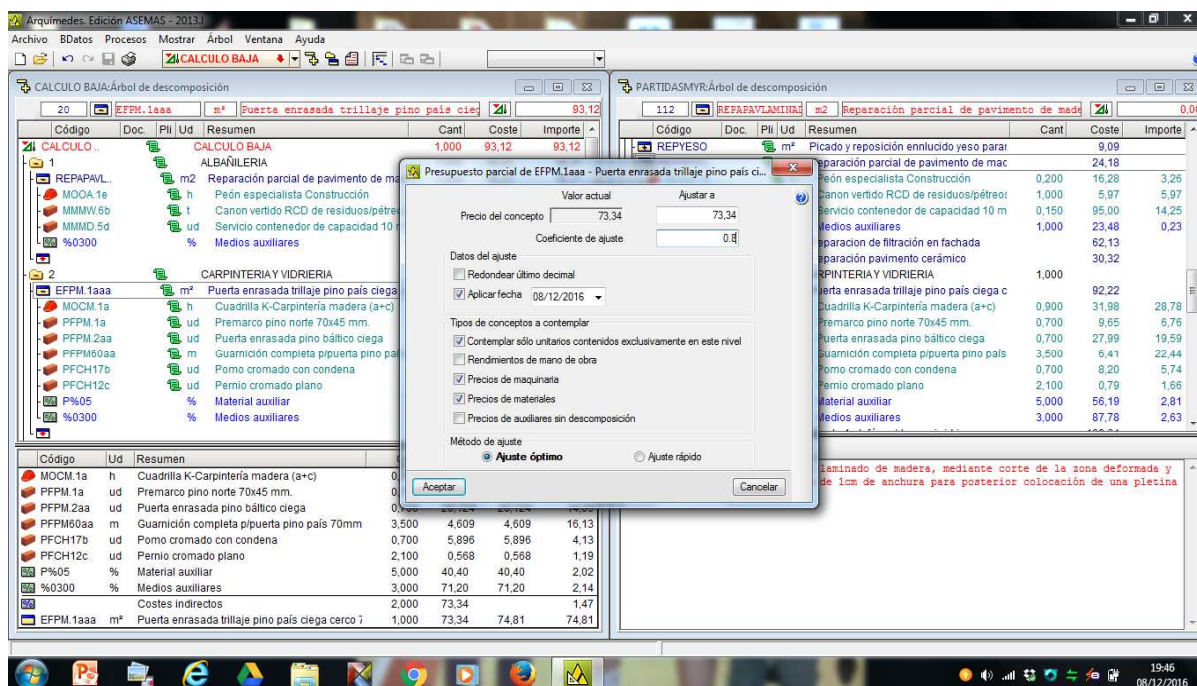


Figura 1.

Con este sistema se pretende, además, garantizar que los gastos generales que debe soportar el empresario para prestar el servicio de atención telefónica y asistencia urgente por averías, producidas en horario fuera de oficina o durante los fines de semana y festivos, sea el adecuado.

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 2017.
Fdo.:

Responsable de Seguridad y Salud
La empresa, _____