

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE
HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE
MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y GESTIÓN DEL
ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PLAZA DE SANTA MARIA,
DE LA CIUDAD DE BADAJOZ**

ÍNDICE:

CAPITULO I.- CONDICIONES GENERALES

| | |
|--|----|
| ARTICULO 1º.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO | 3 |
| ARTÍCULO 2º.- REGIMEN JURIDICO | 3 |
| ARTÍCULO 3º.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR | 3 |
| ARTICULO 4º.- DURACION DEL CONTRATO | 4 |
| ARTÍCULO 5º.- FORMA DE ADJUDICACION | 4 |
| ARTICULO 6º.- PRECIO DEL CONTRATO Y TIPO DE LICITACION | 4 |
| ARTICULO 7º.- CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACION | 11 |

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto la prestación de **SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y GESTION DEL ESTACIONAMIENTO DE LA PLAZA DE SANTA MARIA DE BADAJOZ** con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Código CPV: 98351000

ARTÍCULO 2°.- REGIMEN JURÍDICO

Se trata de un contrato de servicio regulado con carácter general y específico en la Ley 30/2007 de Contratos de Sector Público, concretamente en el artículo 10 y categoría 27 del anexo II de dicho texto legal.

ARTÍCULO 3°.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

En cuanto a la capacidad para contratar, los interesados deberán cumplir cuanto dispone el artículo 43 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público. No podrán contratar las personas en quienes concurra alguna de las situaciones previstas en el artículo 49 de la LCSP. Así mismo deberá existir relación directa entre la actividad de la empresa y el objeto del contrato y acreditar disponer de medios materiales y personales para la eficacia del mismo (art.46-1LCSP).

Conforme el artículo 51 apartado 1 y 54, apartado 1 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público será requisito indispensable que el licitador se encuentre debidamente clasificado con lo que acreditará su solvencia para la celebración del presente contrato.

ARTÍCULO 4°.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La concesión tendrá una duración de CUATRO AÑOS (4 años), a partir de la fecha de inicio de la prestación de los servicios.

Este contrato será prorrogable a la finalización de los CUATRO años iniciales, por periodo de dos años, no pudiendo superar la duración total del contrato, incluidas las prorrogas los 6 años, de conformidad con lo establecido en el artículo 279 de la LCSP.

ARTÍCULO 5°.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente servicio será por Procedimiento Abierto, con mejoras con arreglo a los arts. 134 y siguientes de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Se trata de un contrato de servicio regulado con carácter específico en los artículos 122 a 145; 192 a 211 y 277 a 285 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público sujeto a regulación armonizada conforme al artículo 16 b de la LCSP.

ARTÍCULO 6 º.- PRECIO DEL CONTRATO Y TIPO DE LICITACION

El tipo máximo de licitación es de 840.000 € (Ochocientos cuarenta mil euros) sin IVA, que con el 18% de I.V.A. es decir 151.200 € (Ciento cincuenta y un mil doscientos euros) hacen un total de 991.200 € (Novecientos noventa y un mil doscientos euros), IVA incluido.

El tipo máximo de licitación anual es de 210.000,00 € (Doscientos diez mil euros) sin IVA, que con el 18% de I.V.A. 37.800,00 € (Treinta y siete mil ochocientos euros) hacen un total de 247.800,00 € (Doscientos cuarenta y siete mil ochocientos) IVA incluido.

En consecuencia, el precio del contrato será el propuesto por el ofertante en la plica que resulte definitivamente adjudicataria.

Las ofertas que excedan del precio fijado o sean incorrectamente formuladas serán rechazadas.

FORMA DE PAGO.

Se emitirán facturas bimensualmente y el pago se efectuará dentro de los 60 días siguientes a la fecha de expedición de la factura.

Con las facturas será imprescindible la presentación de los certificados de estar al corriente con la Hacienda Pública y la Seguridad Social. Los certificados deberán tener fecha de emisión próxima al de la factura.

GARANTIAS.-

El contratista deberá presentar en concepto de garantía provisional el 2 % sobre el tipo de licitación (IVA excluido).

La garantía habrá de ser constituida en metálico o mediante aval bancario.

La garantía definitiva será equivalente al 5 % del importe de adjudicación (IVA excluido)

La garantía igualmente habrá de ser constituida en metálico o mediante aval bancario.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS.-

Los pliegos y demás antecedentes podrán ser examinados en las oficinas de Inmobiliaria Municipal de Badajoz de 9 a 14 horas, todos los días hábiles hasta la fecha de terminación de presentación de plicas.

GASTOS.-

El contratista queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan derivados de la contratación, adjudicación y formalización del contrato y demás gastos que se deriven del contrato.

RÉGIMEN DE SANCIONES.-

El contratista queda obligado a cumplir los plazos fijados para la ejecución de los servicios.

Si el contratista por causas imputables al mismo hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo fijado, se podrá optar indistintamente por la resolución del contrato

con pérdida de fianza, o por la imposición de sanciones graduadas en la forma establecida en el artículo 196 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

Serán causas de resolución del contrato las establecidas en el artículo 206 y con sujeción a los requisitos y extremos establecidos en los artículos 284 y 285 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

PROPOSICIÓN Y DOCUMENTOS.-

Las proposiciones que presenten los licitadores se ajustarán al modelo del Anexo II del presente pliego.

Conforme al art. 129 de la LCSP cada licitador no podrá presentar más de una proposición o suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal. La infracción de esta cláusula dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La sola presentación de la proposición para concursar presume la aceptación incondicional de las cláusulas del presente pliego.

Las proposiciones para formar parte en el concurso se presentarán en tres sobres cerrados.

EL SOBRE A.- Contendrá **la proposición económica** y en el mismo figurará el lema: Proposición para tomar parte en la contratación mediante procedimiento abierto con mejoras de **“SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y GESTION DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA DE SANTA MARIA DE BADAJOZ”**.

EL SOBRE B.- Se contendrán los siguientes documentos:

- .- D.N.I. o fotocopia autenticada.
- .- Declaración responsable de no estar afectado o incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Públicos.
- .- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional
- .- Justificante de estar al corriente en el pago de la Seguridad Social y de las obligaciones tributarias, así como de los impuestos municipales. La participación en el presente acto, supone la autorización expresa del licitador para que Inmobiliaria Municipal obtenga la documentación a que hace referencia la Orden Ministerial de 18 de Noviembre de 1999 (BOE de 30 Nov.) en aquellos supuestos en que no sea posible su aportación en el mismo.
- .- Escritura de constitución o modificación de la sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, cuándo concorra una sociedad de esta naturaleza.
- .- Escritura de poder si actúa en representación de otra persona legalizado en su caso y bastantado por el Secretario de la Corporación
- .- Documentación que acredite la clasificación empresarial en uno de los siguientes grupos:
 - .- Grupo P, Subgrupo 01; Categoría B
 - .- Grupo Q, Subgrupo 01; Categoría B

- Grupo U, Subgrupo 01; Categoría B
- Para empresas extranjeras declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden.

EL SOBRE C.- Se contendrá la **documentación técnica** señalada en el Pliego de Clausuras Técnicas, para los criterios de adjudicación.

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

Las proposiciones deberán presentarse en la sede de INMOBILIARIA MUNICIPAL DE BADAJOZ, S.A., sita en Badajoz, Paseo de San Francisco nº 1, 2ª planta, 06002, en el plazo de cincuenta y dos (52) días naturales a partir del día siguiente al del envío del anuncio de licitación al Diario Oficial de la Unión Europea y en la web “inmuba.com” (hasta las 14 horas del último día del plazo).

Si el último día de presentación de proposiciones fuera sábado o festivo, el plazo terminará el día hábil siguiente.

En el supuesto de presentarse las proposiciones por correo se establece el mismo plazo (día y hora) señalado anteriormente, debiendo llevar a cabo en la forma prevista en el art. 80 del RGLCAP.

APERTURA DE PLICAS.- Tendrá lugar en las oficinas de Inmobiliaria Municipal de Badajoz a las 12 horas del día 1 de septiembre de 2011 y el acto será público.

Mesa de Contratación que estará formada por:

D. Celestino Rodolfo Saavedra, Vicepresidente y Concejal Delegado de Inmobiliaria Municipal de Badajoz, D. José Antonio de la Fuente Madueño, Secretario del Consejo del Administración, D. Luis Chacón Rodríguez, Gerente de Inmobiliaria Municipal de Badajoz, D^a. Manuela Tierno Velasco, Jefa Departamento de Coordinación y Gestión de Inmobiliaria Municipal de Badajoz, D. Marco Antonio Rebollo Moreno, Ingeniero en Edificación de Inmobiliaria Municipal de Badajoz.

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el **sobre B y C**.

A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada los comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de la web “inmuba.com” en su apartado contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La Mesa, una vez calificada la documentación acreditativa de los arts. 43 y ss LCSP y subsanados, en su caso, los defectos y omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el art. 11 RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los arts. 43 a 53 y 71 LCSP, el órgano y la Mesa de Contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que

deberán cumplimentar en el plazo de 5 días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme lo dispuesto en el.

Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del **sobre A** de las proposiciones admitidas que contiene la propuesta económica.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 134 y 295 LCSP, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato previa evaluación de las proposiciones mediante los criterios de valoración recogidos en el pliego, pudiendo solicitar antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato (art. 135).

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto, mientras no exista acuerdo del órgano de contratación.

ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.- La adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de 2 meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. De no distarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición y garantía. Se tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o económicamente más ventajosa; de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierto el procedimiento con las limitaciones impuestas en el art. 135, apartado 1 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el art. 137 LCSP, en cuanto a la información que debe facilitarse a aquellos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles.

En cuanto a bajas temerarias se estará a lo dispuesto en los arts. 136 LCSP y 85 REGLCAP.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.- La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el Perfil del Contratante (Contratación) del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva conforme a lo estipulado en la cláusula siguiente y de haber abonado todos los anuncios de licitación en caso de que no lo hubiera abonado anteriormente. Así mismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

GARANTIA DEFINITIVA.- Publicada la adjudicación provisional en el Perfil del Contratante (Contratación) del órgano de contratación, el adjudicatario provisional estará obligado a constituir, en el plazo de 15 días hábiles una fianza definitiva del 5 % del importe de la adjudicación, IVA excluido. La garantía podrá constituirse en efectivo mediante ingreso en cuanta bancaria o por aval bancario. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto en contrato.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 88 LCSP.

La devolución y cancelación de las garantías, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90 LCSP y 65.2 y 3 RGLCAP.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- La formación del contrato se efectuará en los diez días hábiles a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva. En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una agrupación de empresas, deberán estas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública dentro del plazo otorgado para la formación del contrato y NIF asignado a la agrupación.

Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel por el orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 209 LCSP.

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará a los requisitos establecidos en el art. 210 LCSP, así como el pago a subcontratistas y suministradores deberá ajustarse a lo dispuesto en el art. 211 LCSP.

OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.- En general el cumplimiento de las prescripciones y normas que sean de aplicación de las contenidas en la vigente legislación de contratación administrativa.

PRERROGATIVA.- Inmobiliaria Municipal ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezcan su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público y en forma prevista en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y acordar su resolución determinando los efectos de esta. En los expedientes que se instruyan se dará siempre audiencia al contratista.

ARTÍCULO 7º.- CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN

7.1 BAREMO DE ADJUDICACIÓN

Conforme al artículo 134 de la LCSP Inmobiliaria Municipal tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición económica más ventajosa, de acuerdo con los siguientes criterios, por orden decreciente de importancia, a los que se les atribuye la ponderación que se indica:

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN | PUNTUACIÓN |
|---------------------------|------------|
| Oferta económica | De 0 a 55 |
| Mejoras | De 0 a 45 |

La puntuación máxima será de 100 puntos.

Se entiende por:

Oferta económica: La oferta económica propuesta por el licitador, valorándose la mejora con respecto al precio máximo determinado. Se valorará con la máxima puntuación la oferta de menor importe, asignándose al resto de las ofertas la puntuación correspondiente según la aplicación de la regla de tres inversa en relación a dicha oferta más económica.

Mejoras: Según anexo III que se adjunta y que suponen una mejora y actualización en las instalaciones así como un mejor servicio para los usuarios del estacionamiento. Todas las mejoras deberán estar ejecutadas en un plazo máximo de seis meses a contar desde la firma del contrato.

El superar este plazo, sin autorización de Inmobiliaria Municipal de Badajoz S.A., supondrá causa de rescisión del contrato.

ANEXO III MEJORAS y SU PUNTUACIÓN :

| | | |
|----|--|---|
| 1 | Eliminación de filtraciones en todo su perímetro y a través de la plaza. Conexión de bajantes cubierta a red general de saneamiento en calle Encarnación. Renovación de canalización de filtraciones en interior. Reparación de entrada de agua y humedades en Pasaje San Juan. | 6 |
| 2 | Pintura en general, pavimentos verticales, horizontales, numeración, rejas, puertas, etc. así como adecuación y mejoras accesos entre plantas zona vehículos y zonas peatonales incluidas escaleras. Reparación general de acceso por calle San Pedro de Alcántara, por calle Soto Mancera incluyendo achaflanado esquina. Reparación general de acceso por calle Montesinos así como modificación escalera de la plaza en zona de entrada de vehículos. Colocación de puerta en entrada acceso Plaza Santa María, zona jardinera de idénticas características al entorno plaza con instalación de portero y cámara de vigilancia. | 6 |
| 3 | Sustitución y ampliación de cámaras de vigilancia en color para cubrir la totalidad de la superficie del estacionamiento y sus accesos. | 5 |
| 4 | Instalación de sistema automático de detección de vehículos municipales, policía local y vehículos Inmobiliaria Municipal y levantado de barrera. | 5 |
| 5 | Instalación de sistema de detección de plazas libres automático de plazas individualizadas. | 5 |
| 6 | Ampliar horas de vigilante los fines de semana (jueves, viernes y sábados) y fiestas desde las 20 horas a 7 de la mañana. Durante la jornada laboral de 7 a 23 horas una persona en cabina y otra para atender incidencias. | 4 |
| 7 | Suscripción de seguro que cubra todo el contenido del estacionamiento y sus posibles incidencias. | 3 |
| 8 | Gestión de calidad según Normas ISO 9001 y 14001. | 2 |
| 9 | Instalación de vigilancia y control vía on-line de caja y cámaras de vigilancia. Sustitución de cajero automático de expedición de tickets así como sustitución de mecanismo completo de módulo accesos y salida estacionamiento. Cabina de control: Sustitución de equipos informáticos, mobiliario y sanitarios. | 2 |
| 10 | Centros de trabajo clasificados como "Centros Especiales de Empleo" | 2 |
| 11 | Experiencia en el sector | 2 |
| 12 | Emisión de las tarjetas de abonados y funcionarios en material rígido serigrafiado (todas menos rotación) según indicaciones de Inmobiliaria Municipal, así como emisión de ticket de rotación con serigrafía según indicaciones de Inmobiliaria Municipal. | 1 |

| | | |
|----|---|---|
| 13 | Reposición de cartelería identificativa y de señalización tanto exterior como interior del estacionamiento. Ampliación y reposición de señalización en casco urbano del emplazamiento Estacionamiento Subterráneo Plaza de Santa María. | 1 |
| 14 | Instalación, renovación y mantenimiento de paneles publicitarios en lugares y con leyenda según necesidades de Inmobiliaria Municipal, con renovación anual. | 1 |

Total puntos

45

TRIBUNALES.- Por tratarse de un contrato administrativo será competente la jurisdicción contencioso-administrativa a través de los tribunales Comunidad Autónoma.

DERECHO SUPLETORIO.- En lo no previsto en este Pliego de Condiciones estará en cuanto previene la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Código Civil en su caso y demás disposiciones vigentes en la materia, tanto de carácter directo como subsidiario.

ANEXO II

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MEJORAS PARA LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PLAZA DE SANTA MARIA, DE LA CIUDAD DE BADAJOZ.

D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, en representación de la empresa _____, como acredita por _____, enterado del anuncio y condiciones que rigen en el PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MEJORAS para la adjudicación del contrato de **SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PLAZA DE SANTA MARIA, DE LA CIUDAD DE BADAJOZ** y conforme con todas ellas a las que expresamente se somete, propone el precio que a continuación se indica.

_____ euros, I.V.A. _____ euros (en números y letras).

En _____, a _____ de _____ de 2.011

Fdo.: _____

