

Pliego de condiciones

Para la adjudicación del

**CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO**

Correspondientes al edificio, instalaciones y equipos del

**LABoral Centro de Arte y Creación Industrial**

*Gijón, a 09 de agosto de dos mil diecinueve*

**PREÁMBULO**

La FUNDACIÓN LABORAL CENTRO DE ARTE Y CREACIÓN INDUSTRIAL se ha propuesto sacar a licitación pública la contratación de los servicios de mantenimiento del edificio en el que tiene su sede el LABoral Centro de Arte y Creación Industrial (situado en el número 121 de la calle Los Prados, código postal 33203, de Gijón – ASTURIAS).

Así las cosas y en marco de lo establecido en la vigente Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público, ha dispuesto que la adjudicación del Contrato objeto de este Pliego de Condiciones se lleve a cabo por los trámites ordinarios del procedimiento abierto, con pleno respeto a los principios de libre concurrencia, igualdad de trato y no discriminación de los licitadores, máxima transparencia, proporcionalidad y asignación eficiente de recursos, con el fin último de conseguir una mayor y mejor relación calidad-precio en la contratación.

**CONDICIONES BÁSICAS**



**I.- Contrato objeto de licitación**

1. El presente Pliego de Condiciones está llamado a regir la adjudicación del Contrato relativo a la prestación de servicios de mantenimiento en las instalaciones del edificio del LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, situado en la calle Los Prados, número 121, 33203 Gijón (ASTURIAS).

2. La información básica en torno al edificio y sus instalaciones puede consultarse a través de la página Web de la Fundación, [www.laboralcentrodearte.org/es/sobre-laboral/el-centro-de-arte](http://www.laboralcentrodearte.org/es/sobre-laboral/el-centro-de-arte).
3. El Contrato a adjudicar tiene por objeto la prestación de los servicios de mantenimiento conductivo, estético, preventivo del edificio y las instalaciones del LABoral Centro de Arte y Creación Industrial; y, en la medida que corresponda, la prestación de servicios de mantenimiento correctivo de los mismos. De conformidad todo ello con lo prevenido en este Pliego de Condiciones y sus Especificaciones Técnicas anexas.

## II.- Procedimiento de licitación y publicidad

4. La adjudicación de los Contratos objeto de licitación se llevará a cabo por los trámites ordinarios del procedimiento abierto, respetando en todo los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, de acuerdo con lo establecido en el texto vigente de la legislación de contratos del sector público, habida cuenta de su contenido y finalidad.
5. Este Pliego permanecerá colgado y accesible al público en el «Perfil del Contratante» de la página *Web* del LABoral Centro de Arte y Creación Industrial ([www.laboralcentrodearte.org/es/concursos](http://www.laboralcentrodearte.org/es/concursos)) a contar desde el día de su fecha y durante todo el proceso de contratación.
6. Los candidatos podrán solicitar a esta Fundación las aclaraciones o la información adicional que estimen oportuna sobre el Pliego y las Especificaciones Técnicas anexas.
7. La Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial dispensará el mismo trato a todos los licitadores, sin incurrir en ningún tipo de discriminación, ajustando en todo su actuación al principio de transparencia y a lo prevenido en la legislación sobre contratos del sector público.

## III.- Régimen jurídico del Contrato

8. El Contrato sometido al presente Pliego de Condiciones tendrá naturaleza jurídico-privada y carácter mercantil, quedando su ejecución bajo la salvaguarda de los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil.
9. El contenido del Contrato a suscribir por La Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial con la EMPRESA adjudicataria se ajustará en todo a las cláusulas y condiciones del presente Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas; y, en lo no previsto expresamente en su texto, se regirá por las disposiciones legales aplicables a los de su carácter y naturaleza jurídica.

10. El referido Contrato y sus Especificaciones Técnicas anexas obligarán a las partes en todos sus extremos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con el postulado general de buena fe, llamado a regir este tipo de relaciones jurídico-negociales, según los términos en que ha sido adoptado, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.
11. La EMPRESA deberá cumplir, en todo caso, los requisitos exigibles por la normativa de ordenación para el desarrollo de las actividades contratadas; y contar con los permisos, autorizaciones, licencias o títulos de habilitación específicos que resulten preceptivos para su lícito ejercicio.
12. En el desarrollo de su actividad, la EMPRESA se atenderá a la legislación en materia tributaria, laboral, medioambiental, de prevención de riesgos laborales, protección de datos y de seguridad social, que declara conocer y se obliga a cumplir.

#### IV.- Órgano de contratación

13. El proceso y la adjudicación del Contrato objeto de licitación estará a cargo de la Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, con sede en la calle Los Prados, número 121, 33203 Gijón (ASTURIAS). Teléfono 985 185 577 y dirección e-mail [anai@laboralcentrodearte.org](mailto:anai@laboralcentrodearte.org).
14. El órgano de contratación competente para proceder al otorgamiento del Contrato objeto de la presente licitación es la Directora Gerente de esta Fundación, en el marco de los poderes y las facultades delegados conferidos por su Patronato.

#### V.- Anexos

15. El presente Pliego de Condiciones tiene como anexos:
  - 15.1. **Anexo I: Especificaciones técnicas de los servicios de mantenimiento objeto de licitación.**
  - 15.2. **Anexo II: Formulario** a cumplimentar por la Empresa licitadora con los datos de identificación y la información básica a proporcionar.
  - 15.3. **Anexo III: Régimen de confidencialidad y protección de datos personales** conteniendo las prescripciones aplicables en la materia.

**VI.- Presupuesto Base de Licitación**

16. El Presupuesto Base de Licitación total del Contrato que se licita será estimativamente de catorce mil novecientos noventa (14.990) euros, impuestos excluidos.
17. Este presupuesto incluye la totalidad de las prestaciones objeto de contratación.
18. Dicha suma constituirá el importe máximo de las ofertas a realizar por las empresas licitadoras en el marco de este procedimiento.

**VII.- Duración del Contrato**

19. El Contrato tendrá una vigencia anual, pudiendo ser prorrogado a instancia de la Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial por idénticos periodos hasta un máximo de cinco (5) años.
20. Dicha prórroga será obligatoria para la EMPRESA, siempre que le sea comunicada por LABoral con, al menos, dos (2) meses de antelación a la finalización de cada periodo.

## PROCESO DE ADJUDICACIÓN

**VIII.- Criterios de adjudicación y de evaluación de las Proposiciones**

21. El Contrato de servicios de mantenimiento del LABoral Centro de Arte y Creación Industrial se adjudicará a la EMPRESA licitadora que presente la Proposición técnica y económicamente más ventajosa.
22. La determinación de la Proposición técnica y económicamente más ventajosa se llevará a cabo mediante la aplicación ponderada de los siguientes criterios:
  - 22.1. El precio total ofertado que recibirá una valoración de ochenta (80) puntos sobre cien (100).
  - 22.2. Se tomarán en consideración, asimismo, las siguientes mejoras ofertadas, a las que se asignará una valoración de hasta veinte (20) puntos:
    - 22.2.1. Bolsa adicional de horas dirigidas a la prestación no remunerada de servicios de mantenimiento correctivo (hasta 14 puntos).
    - 22.2.2. Precio base de la hora extra de trabajos de mantenimiento correctivo (hasta 6 puntos).

23. La ponderación de la puntuación otorgada al precio total ofertado se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = 80 * (PV / MP)$$

«P»: Puntuación resultante

«PV»: Propuesta a valorar (importe del precio ofertado).

«MP»: Mejor propuesta presentada (importe del precio ofertado).

Regla: la Proposición que oferte un precio más bajo recibirá la máxima puntuación.

24. En orden a la puntuación de las mejoras propuestas, se considerarán los siguientes criterios:

- 24.1. Bolsa adicional de horas destinadas a la prestación no retribuida de servicios de mantenimiento correctivo. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga una mayor número de ellas, ponderándose el resto según la expresión:

$$P = 14 * (PV / MP)$$

«P»: Puntuación resultante

«PV»: Propuesta a valorar (ampliación de garantías ofertada en años).

«MP»: Mejor propuesta presentada (ampliación de garantías ofertada en años).

- 24.2. Precio base de la hora de servicios de mantenimiento correctivo. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga un menor precio, ponderándose el resto según la expresión:

$$P = 6 * (MP / PV)$$

«P»: Puntuación resultante

«PV»: Propuesta a valorar (ampliación de garantías ofertada en años).

«MP»: Mejor propuesta presentada (ampliación de garantías ofertada en años).

25. En caso de empate, se preferirá la Proposición presentada por la EMPRESA licitadora que tenga un mayor número de trabajadores con discapacidad y cumpla los demás requisitos contemplados en la disposición adicional cuarta de la Ley de Contratos del Sector Público.

## IX.- Requisitos de las empresas candidatas

26. Podrán concurrir a este contrato los empresarios, ya sean personas naturales o jurídicas, de nacionalidad española o extranjera que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. En particular, tendrán prohibida la concurrencia aquellos empresarios que

compartan intereses económicos o mantengan vínculos patrimoniales o familiares tanto con la Dirección de LABoral como con cualquiera de los miembros de la Mesa de Contratación.

27. La EMPRESA de nacionalidad extranjera deberá cumplir los requisitos previstos en el Capítulo II del Título II (Libro I) la vigente Ley de Contratos del Sector Público.
28. La EMPRESA deberá hallarse legalmente constituida y estar en posesión de las licencias o autorizaciones exigidas para el desarrollo de las actividades objeto de la presente licitación. Tratándose de sociedades, su objeto social incluirá necesariamente el contenido de las prestaciones objeto de contratación.
29. Podrán concurrir, asimismo, Uniones de Empresas constituidas temporalmente a tal fin, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta la adjudicación del Contrato objeto de licitación. Los Empresarios que concurren agrupados en Uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la Agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del Contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las Uniones temporales de Empresas se extenderá a todo el periodo de vigencia del Contrato.
30. La EMPRESA licitadora no deberá hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en la legislación de contratos del sector público.
31. Solvencia patrimonial.
  - 31.1. La EMPRESA adjudicataria deberá contar con medios y recursos patrimoniales suficientes para el efectivo cumplimiento de las prestaciones objeto de contratación y la asunción de los riesgos consiguientes.
  - 31.2. Tratándose de una sociedad o entidad asimilada, la EMPRESA deberá contar con un capital social suficiente y adecuado a las actividades que constituyen su objeto.
  - 31.3. El cumplimiento de este requisito exigirá, además, que la EMPRESA disponga, según su último balance, aprobado y depositado en el Registro Mercantil o correspondiente al último trimestre natural (en el caso de empresas de reciente creación), de una cifra de fondos propios superior al cincuenta por cien (50%) del presupuesto base de licitación.
  - 31.4. Las EMPRESAS que concurren en UTE acumularán sus valores a efectos del cumplimiento de los límites fijados en el apartado anterior.

- 31.5. La EMPRESA habrá de tener contratado, asimismo, un seguro de responsabilidad civil que cubra suficientemente las responsabilidades legales y contractuales en que pueda incurrir en virtud del Contrato.
32. Solvencia técnica.
- 32.1. La EMPRESA deberá tener experiencia en los campos del conocimiento relacionados con las prestaciones objeto de contratación. El cumplimiento de este requisito exige la participación de la EMPRESA o de su personal técnico en la ejecución de obras y servicios análogos o similares, en los últimos tres (3) años.
- 32.2. La EMPRESA deberá contar con personal y medios materiales adecuados para la ejecución de este tipo de operaciones. El responsable técnico y el resto del personal ocupado en la obra deberán poseer la cualificación y las competencias profesionales que requiera el desarrollo del proyecto.
- 32.3. La maquinaria y los medios materiales utilizados habrán de ser adecuados para la ejecución de los trabajos y hallarse debidamente homologados.
- 32.4. La EMPRESA indicará, en su caso, el nombre y la solvencia técnica de la empresa o empresas a las que se propone recurrir para la ejecución de las prestaciones objeto de contratación.
33. La EMPRESA deberá cumplir las obligaciones que le imponen las normas en materia laboral (incluidos en su caso los convenios colectivos de aplicación), de seguridad social y medioambiental, así como hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **X.- Propositiones empresariales**

34. La Proposición de cada EMPRESA licitadora deberá ajustarse en todo al contenido del presente Pliego de Condiciones, así como a sus Especificaciones Técnicas anexas.
35. La presentación de una Proposición supone el conocimiento y la aceptación incondicionada por la EMPRESA licitadora de la totalidad de las cláusulas que componen los documentos señalados en el apartado anterior, sin salvedad o reserva alguna.
36. Cada licitador podrá presentar solamente una Proposición y no podrá suscribir ninguna propuesta en Unión temporal con otros si participa individualmente; ni figurar en más de una Unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar al rechazo automático de la Proposición o Propositiones presentadas con posterioridad en el tiempo.

37. La EMPRESA presentará su Proposición en tres (3) Sobres, señalados respectivamente con las letras A, B y C, cerrados y sellados, garantizando su carácter estanco.
38. En el exterior de cada uno de los sobres figurará el nombre de la EMPRESA licitadora, junto a su domicilio social, dirección electrónica, teléfono y e-mail, a efectos de comunicaciones.
39. Toda la documentación se presentará en lengua castellana.
40. La documentación se entregará tanto en papel como en formato electrónico. En caso de discrepancia entre el contenido de ambas versiones, se considerará como válida la formulada en papel.
41. Las **Proposiciones** se presentarán en mano o por correo en la sede de Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, situada en la calle Los Prados, número 121, 33203 Gijón (ASTURIAS), **antes de las 12:00 horas del día 11 de septiembre de 2019.**
42. En caso de presentación por correo, el interesado deberá acreditar –mediante el pertinente resguardo– la fecha y hora en que procedió a despacharla en la oficina de Correos y anunciar ese mismo día a la Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, por e-mail, fax, télex o telegrama, el envío postal de su Proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida ninguna Proposición recibida fuera de plazo.
43. El contenido y requisitos de cada uno de los sobres serán –por su orden– los establecidos en los apartados siguientes:
  - 43.1. **Sobre A (documentación empresarial):**
    - 43.1.1. La Proposición deberá estar suscrita por un representante de la EMPRESA debidamente apoderado al efecto.
    - 43.1.2. Formulario debidamente cumplimentado con los datos que figuran en el modelo incluido en el Anexo III. Tales datos se incorporarán al fichero de empresas de la Fundación LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, comprometiéndose esta última a dar a los mismos el tratamiento de reserva y confidencialidad que merezcan, de acuerdo con la Ley y con lo establecido en el **Anexo III** de este Pliego.
    - 43.1.3. Documento acreditativo (copia) del poder de representación de quien suscribe la Proposición.
    - 43.1.4. Copia del DNI del firmante de la Proposición.



- 43.1.5. Cuando se trate de personas jurídicas, escritura de constitución (copia) así como de sus principales modificaciones, incluyendo el texto vigente de los estatutos sociales y dejando constancia de su preceptiva inscripción registral.
- 43.1.6. Declaración de aceptación expresa del contenido del presente Pliego de Condiciones de Contratación.
- 43.1.7. Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones legales de contratar, y en especial de las previstas en la vigente legislación de contratos del sector público.
- 43.1.8. Declaración responsable de que no comparte intereses económicos ni mantiene vínculos patrimoniales o familiares con la Directora de LABoral Centro de Arte y Creación Industrial o los miembros de la Mesa de Contratación.
- 43.1.9. Memoria de solvencia económica y financiera, incluyendo:
  - a) Copia de las cuentas anuales depositadas por la EMPRESA, en el Registro Mercantil correspondientes al último ejercicio. En el caso de empresas de reciente creación (que aún no hubieran depositado cuentas), copia de la cuenta de pérdidas y ganancias y del balance cerrados a la finalización del último trimestre natural.
  - b) Copia de la póliza de su seguro de responsabilidad civil y justificante de pago de la prima del periodo en curso.
  - c) Certificaciones oficiales acreditativas de que la EMPRESA se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 43.1.10. Memoria acreditativa de la solvencia técnica y experiencia profesional de la EMPRESA en trabajos similares, incluyendo al menos los siguientes datos y documentos:
  - a) Descripción de las operaciones y trabajos, llevados a cabo por la EMPRESA o sus técnicos en los últimos tres (3) años, acreditativos de su capacidad para desarrollar las actividades de mantenimiento objeto de contratación, indicando su contenido fundamental, importe, fecha y lugar de ejecución.

- b) Plantilla media anual de trabajadores de la EMPRESA, indicando sus categorías y en particular el personal técnico o equipos que destinará a la ejecución de las prestaciones objeto de contratación, acreditando su titulación académica y profesional.
- c) Relación y descripción básica de la maquinaria y medios materiales que la EMPRESA se propone destinar a la ejecución del contrato.
- d) Relación de medidas de gestión medioambiental que la EMPRESA se compromete a aplicar durante la ejecución del Contrato.

43.1.11. En su caso, documentación justificativa del número de trabajadores discapacitados con que la EMPRESA cuenta en plantilla.

43.1.12. Tratándose de una Unión Temporal de Empresas esta documentación empresarial deberá venir referida a cada EMPRESA licitadora.

43.1.13. CD-ROM incluyendo una copia en formato electrónico no modificable de la documentación correspondiente a este Sobre.

**43.2. Sobre B (Propuestas de mejora):**

43.2.1. Descripción de las mejoras ofertadas, relativas a la oferta de horas destinadas a la prestación no remunerada de servicios de mantenimiento correctivo y al precio base a facturar por la realización de trabajos de mantenimiento correctivo.

43.2.2. CD-ROM incluyendo una copia en formato electrónico no modificable de la documentación correspondiente a este Sobre.

**43.3. Sobre C (Oferta Económica):**

43.3.1. La Oferta Económica de la EMPRESA, incluyendo el precio total a percibir por la ejecución de la totalidad de las prestaciones objeto de contratación.

43.3.2. El desglose presupuestario del precio total ofertado, indicando las sumas correspondientes a cada una de las prestaciones objeto de contratación y sus principales partidas.

43.3.3. CD-ROM incluyendo una copia en formato electrónico no modificable de la documentación correspondiente a este Sobre.

44. El contenido de la Proposición deberá ser totalmente veraz. La EMPRESA licitadora será la única responsable de las consecuencias que la falta, reticencia o inexactitud de la información exigida puedan generar en el análisis y la valoración de su Proposición.
45. La documentación aportada deberá ser clara, comprensible y suficiente para el análisis y valoración de la Proposición, a tenor de los criterios establecidos en este Pliego.
46. La ausencia de documentación exigible podrá dar lugar a la exclusión de la EMPRESA licitadora.
47. En cualquier momento, una vez examinado el contenido de su Proposición, LABoral podrá exigir a la EMPRESA licitadora que aclare, amplíe o acredite los extremos y circunstancias que figuran en la misma.
48. LABoral garantiza la confidencialidad de los datos sensibles contenidos en las Proposiciones aportadas por las EMPRESAS licitadoras, en el marco de lo prevenido en el **Anexo III** de este Pliego.

#### **XI.- Proceso de adjudicación**

49. La Mesa de Contratación encargada de analizar y valorar las Proposiciones estará formada por las siguientes personas:
  - 49.1.1. D<sup>a</sup>. Ana Isabel Menéndez. (que la presidirá), o persona que le sustituya.
  - 49.1.2. Patricia Villanueva (vocal) o persona que le sustituya.
  - 49.1.3. Lara Fernández (vocal) o persona que le sustituya.
50. Examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.
  - 50.1. La Mesa de Contratación se reunirá en la sede de LABoral el día **16 de septiembre de 2019, a las 12 horas**; y, en sesión pública, procederá a la apertura de los Sobres (A) relativos a la «Documentación Empresarial»; retirándose, acto seguido, para llevar a cabo el análisis y la calificación de los documentos presentados por las EMPRESAS licitadoras.
  - 50.2. Una vez analizada la documentación los miembros de la Mesa de Contratación procederán a su calificación y decidirán si las EMPRESAS licitadoras cumplen o no los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en el Pliego, para concluir finalmente qué Proposiciones se admiten (de forma o no condicional) y cuáles quedan excluidas de la licitación (indicando en este caso las razones de su exclusión).

- 50.3. Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo pondrá en conocimiento de los interesados verbalmente y por escrito, mediante la remisión de un fax o e-mail a la dirección indicada en el Sobre, concediéndoles un plazo de dos (2) días hábiles para que procedan a la subsanación de los defectos u omisiones. Una vez notificado, el documento o documentos de subsanación deberán ser entregados por el licitador en mano, antes de que concluya dicho plazo, en la sede de LABORal.
- 50.4. La Mesa de Contratación también podrá recabar de cada EMPRESA licitadora aclaraciones sobre los certificados o documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, conforme al sistema establecido en el párrafo anterior.
51. Valoración de Proposiciones y formulación de la propuesta de adjudicación.
- 51.1. Acto seguido, el propio 16 de septiembre de **2019**, se hará pública la lista de EMPRESAS admitidas y excluidas de la licitación; y la Mesa de Contratación procederá en sesión pública a la apertura de los Sobres (B) de «Mejoras» presentados por las EMPRESAS admitidas a licitación para constatar su contenido y, acto seguido, retirarse con el fin de realizar su examen y valoración.
- 51.2. A continuación, en nueva sesión pública, la Mesa de Contratación hará pública la valoración asignada al Proyecto básico, la oferta de Servicios de Mantenimiento y el resto de las Mejoras propuestas por cada EMPRESA.
- 51.3. Inmediatamente después, la Mesa de Contratación abrirá los Sobres (C) relativos a la «Oferta económica » y leerá en voz alta su contenido, procediendo luego a aplicar a cada Oferta la fórmula de puntuación establecida al efecto en este Pliego.
- 51.4. Una vez sumadas las puntuaciones obtenidas por cada EMPRESA, la Mesa de Contratación formalizará el correspondiente Acta y remitirá toda la documentación al Órgano de Contratación junto con su Propuesta de Adjudicación del Contrato.
52. Adjudicación del Contrato.
- 52.1. Las Proposiciones presentadas se ordenarán de mayor o menor en razón a la puntuación obtenida y el Contrato se adjudicará por el Órgano de Contratación a la EMPRESA licitadora que hubiera formulado la Oferta que presente una mejor relación calidad-precio, a menos que resulte anormalmente baja.

- 52.2. Se considerará que una Oferta presenta valores anormalmente bajos cuando el precio ofertado suponga una rebaja de más del veinte por ciento (20%) de la media de los precios ofertados por todas las Empresas licitadoras.
- 52.3. En el supuesto de que la Proposición más ventajosa presente valores anormalmente bajos, se dará audiencia a la EMPRESA proponente para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.
- 52.4. Si se estimase que dicha Oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, el Órgano de Contratación procederá a adjudicar el Contrato a la EMPRESA que hubiera presentado la siguiente Proposición más ventajosa; a no ser que, por resultar también anormalmente baja, deba ser sometida a su vez al examen previsto en el apartado anterior, resolviéndose lo que en Derecho proceda.
- 52.5. La adjudicación se publicará en el «Perfil de Contratante» de la página *Web* de LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, junto con el Acta de la Mesa de Contratación, dejando constancia de la puntuación obtenida por cada una de las empresas licitadoras.
- 52.6. El Órgano de Contratación podrá renunciar a la celebración de los Contratos objeto de licitación, justificando adecuadamente su decisión, en cualquier momento antes de proceder a la adjudicación. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas reguladoras del proceso de adjudicación. En tales casos, LABoral compensará a los licitadores admitidos por los gastos justificados en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de ciento veinte (120) euros.
53. Documentación a presentar por la EMPRESA adjudicataria.
- 53.1. La EMPRESA adjudicataria vendrá obligada a aportar a requerimiento de LABoral la documentación original pertinente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al de la publicación de la adjudicación en el «Perfil del contratante» de la página *Web* de LABoral Centro de Arte y Creación Industrial.

- 53.2. De no haberla incluido en su «Documentación empresarial», el adjudicatario hará entrega a LABoral de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
-

## CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

### XII.- Perfección y forma.

54. El Contrato se formalizará por escrito en documento privado, otorgado por la EMPRESA y por LABoral dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de comunicación de su adjudicación.
55. El presente Pliego de Condiciones de Contratación y sus Especificaciones Técnicas pasarán a integrar el contenido del Contrato.
56. Tendrán, igualmente, carácter contractual aquellos contenidos de la Proposición formulada por la EMPRESA adjudicataria y, en particular, los relativos a los compromisos de mejora que puedan resultar más beneficiosos para los intereses de LABoral que las presentes Condiciones, a juicio del Órgano de Contratación.
57. En el caso de que la adjudicación se hiciera a favor de una Unión Temporal de Empresas, las EMPRESAS adjudicatarias dispondrán de cinco (5) días para hacer entrega a LABoral de una copia notarial autorizada de la escritura pública de constitución de la UTE.
58. En el supuesto de que la EMPRESA adjudicataria rehusar celebrar el Contrato, LABoral podrá revocar la adjudicación a favor de aquella y llevar a cabo una nueva adjudicación a la licitadora que hubiera presentado la siguiente Proposición económicamente más ventajosa. Al propio tiempo, LABoral tendrá derecho a exigir a la EMPRESA adjudicataria el abono del equivalente al quince por ciento (15%) del presupuesto base de licitación, en concepto de penalización por los daños y perjuicios causados.

### XIII.- Contenido y efectos del Contrato.

59. El Contrato tendrá por objeto la prestación de servicios de mantenimiento en el edificio del LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, con arreglo a las condiciones previstas en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas.
60. En su virtud, la EMPRESA adjudicataria se compromete a llevar a cabo los trabajos necesarios para la prestación de los servicios de mantenimiento conductivo, estético y preventivo, así como –parcialmente – la prestación de servicios de mantenimiento correctivo, de conformidad con lo establecido en este Pliego y las Especificaciones Técnicas recogidas en su Anexo I.
61. La contraprestación a cargo de LABoral consistirá en el pago a la EMPRESA adjudicataria del precio convenido, en las condiciones estipuladas por las partes, colaborando en la medida de

lo posible con dicha EMPRESA en la consecución de los objetivos del contrato y la efectiva prestación de los servicios objeto del mismo.

**A) Obligaciones a cargo de la EMPRESA**

62. La EMPRESA se obliga a prestar a LABoral los servicios de mantenimiento de conformidad de conformidad con lo estipulado en este Pliego y con arreglo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas contenidas en el Anexo I.
63. LABoral se hará cargo de la aportación de los materiales de repuesto y consumibles que se precisen para la correcta ejecución de tales servicios de mantenimiento, con las excepciones contenidas en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas.
64. Los elementos del edificio, así como las instalaciones y equipos objeto de mantenimiento son los referidos en las Especificaciones Técnicas del Anexo I.
65. Los servicios de mantenimiento se concretarán en las prestaciones básicas en materia de mantenimiento conductivo, estético, preventivo y correctivo incluidos en las Especificaciones Técnicas anexas.
66. Fuera de tales supuestos, la eventual prestación por la EMPRESA de otros servicios de mantenimiento habrá de ser objeto de contratación específica por LABoral.
67. El contenido y alcance de los servicios de mantenimiento objeto de prestación se ajustará a las Especificaciones Técnicas del Anexo I, en materia de control de instalaciones, mantenimiento técnico-legal, mantenimiento preventivo en general y mantenimiento correctivo.
68. En la ejecución de los servicios de mantenimiento, la EMPRESA se atenderá al «Plan de Actuaciones y Frecuencias» contenido en las Especificaciones Técnicas del Anexo I.
69. La EMPRESA adjudicataria se obliga a llevar a cabo sus prestaciones de plena conformidad con las Condiciones fijadas en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas y demás estipulaciones contractuales, cumpliendo en su caso las instrucciones que pueda impartir LABoral.
70. La EMPRESA se someterá en la ejecución de dichas prestaciones a lo establecido en la normativa reguladora de las actividades objeto de las mismas y, en particular, a la legislación en materia energética, defensa del medio ambiente y riesgos laborales.
71. La EMPRESA mantendrá informada, en todo momento, a LABoral y pondrá en su conocimiento, de forma inmediata, cualquier circunstancia que pudiera afectar al desarrollo de los trabajos y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones contractuales. A estos efectos,



- la EMPRESA presentará a la responsable del contrato de LABoral, al finalizar cada jornada, un parte de trabajo con los horarios y trabajos ejecutados para su firma. Estos partes deberán adjuntarse a las facturas de los periodos correspondientes que se emitan a modo de conformidad.
72. LABORAL tendrá derecho, asimismo, a recabar de la EMPRESA información relacionada con el desarrollo de las operaciones y la prestación de los servicios.
  73. La EMPRESA destinará al efectivo cumplimiento de sus obligaciones contractuales medios personales y materiales adecuados y suficientes. En consecuencia, habrá de:
    - 73.1. Disponer de materiales y maquinaria apropiados.
    - 73.2. Recurrir a la colaboración de personal competente y debidamente cualificado para la ejecución de sus prestaciones.
  74. La EMPRESA dispondrá la presencia efectiva en el LABoral Centro de Arte y Creación Industrial de, al menos tres días, a distribuir a conveniencia de las partes de lunes a viernes (salvo no laborales), en horario de 9:30 a 13:30, de un electricista con la categoría de oficial de primera y conocimientos sobre mantenimiento general de edificios, provisto de teléfono móvil y walky (éste último lo proporcionará LABoral), encargado de la prestación efectiva de los servicios objeto de contratación.
  75. La EMPRESA dispondrá la presencia alternativa de personal experto en otros ámbitos del mantenimiento cuando resulte necesaria o adecuada para la efectiva prestación del servicio.
  76. LABoral se reserva el derecho a solicitar, alternativamente, la presencia durante el mismo horario de un oficial experto en otro de los ámbitos del mantenimiento para la prestación específica de los correspondientes servicios. relacionados con el mismo, preavisando a la EMPRESA con una antelación de, al menos, cuarenta y ocho (48) horas.
  77. El personal efectivamente asignado por la EMPRESA a la prestación de los servicios de mantenimiento, durante el horario preceptivo de presencia en el edificio, podrá ocuparse de tanto de los servicios de mantenimiento conductivo, estético y preventivo como de la prestación de servicios de mantenimiento correctivo, en las condiciones previstas en este Pliego y las Especificaciones técnicas anexas.
  78. La EMPRESA asumirá los riesgos, obligaciones y responsabilidades que comporte la ejecución de sus prestaciones contractuales.
  79. Corresponde a la EMPRESA el ejercicio de las potestades de dirección y organización de cuantos colaboradores ocupe en las tareas contratadas.

80. La EMPRESA designará a un profesional debidamente cualificado como Responsable Técnico, encargado de dirigir el cumplimiento de las prestaciones objeto de contratación. Corresponderán al mismo las siguientes funciones:
- 80.1. Disponer y controlar el correcto desarrollo de los servicios y las operaciones, de conformidad con lo establecido en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas.
  - 80.2. Coordinar a las personas o empresas implicadas en la ejecución de las diversas prestaciones contractuales.
  - 80.3. Actuar como interlocutor entre la EMPRESA y LABoral.
81. La EMPRESA prestará sus servicios y ejecutará los trabajos de obra directamente por sí, con los medios de su establecimiento, aunque también podrá recurrir a la subcontratación de terceros para llevarlos a cabo, bajo su responsabilidad y asumiendo las faltas de éstos como si fueran propias.
82. La subcontratación de terceros deberá ser previamente comunicada a LABoral, que habrá de autorizarla por escrito. Esta Fundación podrá denegar su autorización cuando los subcontratados no cumplan con los parámetros de responsabilidad social de la EMPRESA adjudicataria. La EMPRESA deberá acreditar a LABoral el abono de las contraprestaciones debidas a la empresa subcontratista.
83. Seguimiento de servicios y trabajos:
- 83.1. LABoral se reserva la potestad de supervisar en todo momento el cumplimiento de las prestaciones contractuales a cargo de la EMPRESA y realizar, cuando lo consideren oportuno, inspecciones para cerciorarse del cumplimiento por parte de la EMPRESA de sus obligaciones.
  - 83.2. LABoral podrá exigir a la EMPRESA, en cualquier momento, la sustitución del Responsable Técnico o la de aquellos operarios que no considere idóneos para la ejecución de los trabajos contratados, mediante informe debidamente motivado.
84. Riesgos laborales.
- 84.1. En tanto que contratista, la EMPRESA se compromete frente a LABoral a cumplir durante el tiempo de vigencia de su relación contractual todas aquellas obligaciones en materia de salud y seguridad de los trabajadores que le impone la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, su reglamento de desarrollo y la normativa relativa.
  - 84.2. El incumplimiento por parte de la EMPRESA de la referida normativa dará derecho a LABoral a resolver el contrato así como a repercutir inmediatamente frente a aquélla

cualquier daño o sanción que pudiera derivarse para ella de dicha infracción (quedando autorizada además para compensar su importe con las cantidades pendientes de pago).

- 84.3. La EMPRESA adoptará las medidas oportunas para que las personas que ocupare en la operación reciban la información exigible para preservar su salud y seguridad con ocasión de los trabajos llevados a cabo para LABoral.
  - 84.4. Como contratista, la EMPRESA se obliga a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la LPRL y a desarrollar las tareas previstas en el artículo 10 del RD 1627/1997, así como a cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el preceptivo Plan de Seguridad y Salud.
  - 84.5. Durante la ejecución de los trabajos de obra y la prestación del resto de los servicios, la EMPRESA cumplirá bajo su propia responsabilidad la normativa de prevención de riesgos laborales, adoptando las medidas de coordinación de actividades empresariales exigidas por el artículo 24 de la LPRL y las reglas de mínimos establecidas en el anexo IV del RD 1627/1997.
  - 84.6. La EMPRESA dispondrá el empleo por los operarios que ocupare en la ejecución de sus obligaciones contractuales las preceptivas prendas de trabajo, así como la utilización por los mismos de equipos e instrumental debidamente homologados al efecto.
85. Régimen tributario y Seguridad Social.
- 85.1. La EMPRESA deberá hallarse al corriente en los pagos a las Administraciones Tributarias y a la Seguridad Social o, en su caso, Mutua laboral. A tal fin, hará entrega a LABoral antes de la firma del Contrato de la certificación oficial acreditativa de esa situación.
  - 85.2. Cada seis (6) meses, la EMPRESA hará entrega a LABoral de una nueva certificación oficial acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o Mutua laboral.
  - 85.3. En el supuesto de que LABoral se viera obligada a abonar alguna cantidad por efecto de la responsabilidad derivada del incumplimiento por parte de la EMPRESA de la normativa tributaria o en materia de Seguridad Social, podrá repercutir inmediatamente las sumas abonadas, deduciendo su importe de las cantidades pendientes de pago o de las garantías otorgadas a su favor.

86. Condiciones en materia laboral.

- 86.1. La EMPRESA se responsabilizará en todo momento de la actividad de las personas que ocupe en la ejecución de sus obligaciones contractuales, que permanecerán en todo momento sometidas a su poder de organización y dirección.
- 86.2. La persona designada como director o encargado de las operaciones deberá mantener informada en todo momento a LABoral del cumplimiento de sus prestaciones contractuales.
- 86.3. La EMPRESA se hará cargo del pago directo de los salarios, cargas sociales, dietas de viaje, seguros y cualesquiera otros gastos del personal que ocupare en la ejecución de sus prestaciones contractuales.
- 86.4. En el supuesto de que LABoral se viera obligada a abonar alguna cantidad por efecto de la responsabilidad solidaria derivada del incumplimiento por parte de la EMPRESA de la normativa laboral, fiscal o medioambiental, podrá repercutir inmediatamente las sumas abonadas o deducir su importe de las cantidades pendientes de pago.

87. Respeto al medio ambiente.

- 87.1. La EMPRESA garantizará a LABoral la adopción de técnicas de producción respetuosas con la conservación del medio ambiente.
- 87.2. La EMPRESA se compromete a respetar en todo los dictados de la normativa dictada en defensa del medio ambiente, asumiendo directamente las responsabilidades en que pudiera incurrir en caso de incumplimiento.
- 87.3. Durante la ejecución del Contrato, la EMPRESA cumplirá las normas específicas aplicables a las actividades objeto sus prestaciones en todo lo relativo a protección del medio ambiente, ruido y gestión de residuos.
- 87.4. Esas condiciones deberán ser cumplidas igualmente por cualesquiera proveedores o subcontratistas de la EMPRESA a los que recurre para el cumplimiento de los Contratos.
- 87.5. LABoral se reserva la facultad de controlar en todo momento el cumplimiento por la EMPRESA de estas obligaciones y requerir a esta última la correspondiente documentación.

**B) Obligaciones a cargo de LABoral**

88. Pago del precio.

88.1. El precio o remuneración a satisfacer por LABoral a la EMPRESA será el fijado en el Contrato, de conformidad con este Pliego, sus Especificaciones Técnicas anexas y el contenido de la proposición económica de la EMPRESA.

88.2. Dicha suma constituirá el importe total a percibir por la EMPRESA como contraprestación por la totalidad de las prestaciones asumidas en virtud del presente Contrato.

88.3. La prestación por la EMPRESA a LABoral de servicios de mantenimiento correctivo dentro de la bolsa de horas ofertadas en concepto de mejora no dará lugar al pago por LABoral de ningún tipo de contraprestación, considerándose su retribución incluida en el importe del resto de las prestaciones contractuales.

88.4. La prestación a LABoral de otros trabajos de mantenimiento correctivo dará derecho a la EMPRESA a percibir la contraprestación que corresponda, en las condiciones ofertadas por la misma a LABoral y con arreglo a lo estipulado por ambas.

88.5. LABoral abonará el precio o contraprestación de la EMPRESA en las condiciones que se establecen a continuación:

88.5.1. Fraccionadamente, en doce (12) mensualidades.

88.5.2. La EMPRESA remitirá a LABoral la factura correspondiente a cada mensualidad, junto con los partes de trabajo visados del mismo periodo, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente.

88.5.3. El abono de tales cantidades se hará efectivo por LABoral mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por la EMPRESA, dentro de los (30) días siguientes a la recepción de cada factura.

89. Las operaciones de mantenimiento correctivo que, eventualmente, puedan estipularse entre LABoral y la EMPRESA serán objeto de facturación específica (salvo que estuvieran comprendidas en las mejoras ofertadas por la EMPRESA).

90. Colaboración activa.

LABoral prestará apoyo y colaboración a la EMPRESA durante la vigencia del Contrato, facilitando en lo posible su cumplimiento.

**XIV.- Interpretación y modificaciones del Pliego de Condiciones y sus Anexos**

91. La interpretación de las Condiciones del Pliego y de sus Especificaciones Técnicas anexas corresponderá a LABoral.
92. En caso necesario, podrán introducirse modificaciones al presente Pliego de Condiciones o al Contrato que vayan a suscribir las partes, con el consentimiento de ambas.
93. Cualquier alteración de las Condiciones, Requisitos y Criterios fijados en este Pliego deberá ser previamente sometida a la aprobación expresa y por escrito de LABoral.
94. LABoral no asumirá ningún gasto o coste adicional frente a la EMPRESA como consecuencia de prestaciones adicionales, que previamente no hubiera asumido y aprobado por escrito.
95. De suscitarse cualquier tipo de disputa entre ellas acerca del coste adicional de una modificación del Contrato, las partes procederán de común acuerdo a la designación de un experto independiente, para que resuelva lo que mejor proceda y ponga fin a la disputa.

**XV.- Régimen de incumplimiento**

96. Incumplimiento y responsabilidad

- 96.1. La falta de cumplimiento grave o reiterado, por cualquiera de las partes, de las obligaciones asumidas contractualmente dará derecho en todo caso a la otra a optar entre exigirle el cumplimiento de lo pactado, siendo éste posible, o instar la resolución del contrato.
- 96.2. Se reputa grave todo incumplimiento que produzca una distorsión importante en la actividad habitual de la otra parte o le cause un perjuicio sustancial en sus relaciones con terceros.
- 96.3. Ninguna de las partes tendrá que responder a la otra de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o cuyas consecuencias fueran inevitables (fuerza mayor).

97. Resolución del Contrato

- 97.1. La resolución del Contrato liberará a ambas partes de sus respectivas obligaciones, salvo la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera haber lugar. La resolución no afectará al régimen arbitral de resolución de controversias ni a las estipulaciones en que se regule la posición de las partes en caso de resolución.

97.2. Si el incumplimiento afectara sólo a una parte de las prestaciones asumidas por los contratantes, los efectos de la resolución podrán limitarse a la parte incumplida, cuando exista equilibrio entre las prestaciones efectivamente cumplidas por los contratantes y quien la insta considere que lo satisfecho por la otra parte le reporta utilidad.

98. Supuestos de responsabilidad

98.1. La falta de ejecución, total o parcial, de las obligaciones a cargo de una de las partes, cuando fuera debida a causas jurídicamente imputables al deudor, constituirá a este último en responsable de los daños y perjuicios causados al acreedor que, además de poder optar entre el cumplimiento forzoso o la resolución del contrato, tendrá derecho a exigirle el pago de la correspondiente indemnización.

98.2. La parte que incurra en mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones quedará responsable frente a la otra parte, sin necesidad de ningún tipo de intimación.

98.3. La EMPRESA responderá frente a LABoral por cualquier falta de conformidad con lo establecido en este Pliego de las prestaciones asumidas. Se considerará falta de conformidad cualquier defecto grave que impida o dificulte el normal funcionamiento de la actividad de LABoral.

98.4. En cuanto hubieran sido detectadas, la EMPRESA deberá proceder a la inmediata subsanación de las faltas de conformidad y no haciéndolo incurrirá en responsabilidad, cualquiera que fuera el origen de dicha disconformidad.

98.5. LABoral tendrá derecho a repercutir frente a la EMPRESA los gastos e indemnizaciones en que incurra como consecuencia de faltas imputables a esta última o cometidas por sus auxiliares.

98.6. LABoral queda autorizada para liquidar los daños y perjuicios que le cause la infracción por parte de la EMPRESA de las obligaciones asumidas y proceder a su compensación de las sumas debidas a la misma en concepto de precio o contraprestación.

**XVI.- Comunicaciones entre partes**

99. Las comunicaciones entre partes a que diera lugar el cumplimiento del Contrato se llevarán a cabo por e-mail, a través de sus respectivas direcciones electrónicas. La efectiva recepción de cada concreta comunicación habrá de ser confirmada por su destinatario mediante la remisión de un nuevo e-mail dirigido a la remitente, incluyendo el texto íntegro del primero.

100. Cuando la parte comunicante lo estime conveniente, podrá realizar o confirmar sus comunicaciones contractuales por otros medios que dejen constancia fehaciente de su contenido y efectiva realización.

**XVII.- Deberes de confidencialidad y protección de datos personales**

101. La EMPRESA se obliga a preservar y no difundir aquella información relacionada con el Contrato que, por su contenido o naturaleza, resulta confidencial y cuya difusión pueda resultar perjudicial para los intereses de LABoral. Al propio tiempo, la EMPRESA garantiza a LABoral que tampoco lo harán sus colaboradores y auxiliares.

102. De igual modo, la EMPRESA se encargará de cumplir y hacer cumplir las prescripciones en materia de protección de datos personales que se establecen en el **Anexo III**.

103. La comisión de estos actos, además de hacer incurrir al culpable en las responsabilidades (civiles y penales) a que hubiere lugar, dará derecho a LABoral a exigir de la EMPRESA la correspondiente indemnización por todos los daños y perjuicios causados.

**XVIII.- Buena fe**

104. Deber de colaboración

La EMPRESA y LABoral colaborarán activamente en el cumplimiento del Contrato y se comprometerán a resolver amigablemente cualquier disputa o diferencia que pueda suscitarse entre ambas.

105. Interpretación y ejecución

El Contrato que vaya a celebrarse obligará a las partes en todos sus extremos, junto con sus Anexos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con el postulado general de buena fe, llamado a regir este tipo de relaciones, según los términos en que ha sido adoptado, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.



**XIX.- Resolución de controversias**

106. En caso de disputa acerca del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, las partes someterán la cuestión a un experto independiente designado de común acuerdo por ambas, que emitirá un informe razonado y propondrá una solución amigable.
107. De proseguir la controversia, las partes tendrán expedita la vía para plantearla ante los Tribunales de Justicia de Gijón, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

En Gijón, a 09 de agosto de dos mil diecinueve.