

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente PA256/19

Contratación por Procedimiento Abierto Simplificado del Contrato de *Servicio de Higienización de Conductos y Unidades de Tratamiento de Aire en el Hospital Universitario Central de Asturias*.

1. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1. Objeto.

El objeto del contrato es la prestación del Servicio de Higienización de Conductos y Unidades de Tratamiento de Aire en el Hospital Universitario Central de Asturias.

1.2. Codificación.

Este contrato se corresponde con los siguientes códigos de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea, recogida en el Reglamento (CE) n° 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, publicada en el «Diario Oficial de la Unión Europea» L 074 de 15 de marzo de 2008:

CPV
90920000-2: Servicios de higienización de instalaciones

Asimismo, el contrato se corresponde con el siguiente código de la nomenclatura de las Uniones Territoriales Estadísticas en España (NUTS):

Código NUTS: ES-120 (noroeste, Principado de Asturias)

1.3. División en lotes.

Este contrato, no se podrá licitar por lotes, al tratarse de unas prestaciones, que de realizarse de forma independiente se dificultaría la correcta ejecución de las mismas desde el punto de vista técnico, por lo que son consideradas como una prestación global única

1.4. Necesidad e idoneidad del contrato.

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, y modificado posteriormente por los Reales 1826/2009, de 27 de noviembre, 249/2010, de 5 de marzo y 238/2013, de 5 de abril, establece las condiciones que deben cumplir las instalaciones destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene a través de las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, para conseguir un uso racional de la energía.

Una vez realizada la medición anual obligatoria según RITE, es necesario tomar medidas correctoras a aquellos elementos del sistema de climatización cuyo estado así lo requiere, consistiendo estas, en limpiar y descontaminar equipos y conductos con el fin de garantizar los niveles idóneos en la climatización del HUCA, tras el informe de calidad de aire interior. Dado que GISPASA no dispone de personal especializado para el desempeño de esta labor, y está próximo el vencimiento del contrato anterior, resulta imprescindible la contratación de este servicio.

1.5. Insuficiencia de Medios.

Gispasa no dispone de medios personales para poder hacer frente a las prestaciones a contratar, lo que lleva a su necesaria externalización, asumiendo las labores de supervisión de su ejecución, bajo la Dirección de Mantenimiento e Infraestructuras de GISPASA.

2. DATOS ECONÓMICOS.

2.1. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación, del presente contrato se desglosa en el siguiente cuadro (en euros):

Presupuesto base Licitación (sin I.V.A.)	IVA (21 %)	Presupuesto Base de Licitación (I.V.A Incluido)
90.000,00 €	18.900,00 €	108.900,00 €

El presupuesto base de licitación es adecuado a los precios de mercado, y comprende todos aquellos gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución del contrato, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transporte y desplazamientos, honorarios del personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo necesarios y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes y el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pago de las tasas necesarias relativas a permisos, legalizaciones y aquellas autorizaciones necesarias.

Toda vez que el coste de los salarios de las personas empleadas para la ejecución del contrato, formen parte del precio total del contrato, se incluyen los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

El presupuesto base de licitación (I.V.A. no incluido), no podrá ser rebasado en las ofertas que se presenten, procediendo en caso contrario su exclusión.

El Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a este contrato es el legalmente aplicable y para el presente contrato, sin perjuicio de cambio legal al respecto, en general, el tipo impositivo legal general del 21 por 100, (o porcentaje que se establezca en su caso).

Existe crédito suficiente para asumir el coste de la presente contratación, teniendo en cuenta el Valor Estimado del Contrato.

2.2. Justificación del Presupuesto Base de Licitación

En el siguiente cuadro se incorpora la justificación del cálculo del presupuesto base de licitación:

COSTES ESTIMADOS	
Costes de personal (incluye desplazamientos y dietas)	62.100,00 €
Amortización de maquinaria	6.300,00 €

Costes de fungibles	4.500,00 €
Gastos Generales	11.700,00 €
Beneficio Industrial	5.400,00 €
	90.000,00 €

A las cantidades anteriores hay que añadirles del 21% de I.V.A.

2.3. Valor estimado.

El valor estimado del presente contrato, I.V.A. excluido, asciende a 99.000,00 € (noventa y nueve mil euros)

Dicho importe viene determinado por las siguientes cantidades:

Presupuesto base licitación (IVA Excluido)	90.000,00 €
Eventuales modificaciones (hasta el 10% del precio inicial)	9.000,00 €
Total	99.000,00 €

Para el cálculo del valor estimado del contrato se han tenido en cuenta los costes laborales derivados del Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias de aplicación, toda vez que la mano de obra constituye un coste relevante del contrato.

El valor estimado del contrato, ha sido tenido en cuenta, para elegir el procedimiento de licitación aplicable a este contrato y la publicidad a la que debe someterse

2.4. Existencia de crédito.

Existe el crédito preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven para GISPASA del cumplimiento de este contrato, de acuerdo con la financiación prevista en el Contrato Programa suscrito entre GISPASA, la Consejería de Sanidad y el Servicio de Salud del Principado de Asturias el pasado 1 de agosto de 2018.

2.5. Precio de adjudicación.

El precio de adjudicación del contrato será el que resulte de la oferta efectuada por el licitador adjudicatario incluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que en cualquier caso pueda corresponder, de conformidad con la Ley reguladora de dicho impuesto, y que se indicará como partida independiente en la proposición económica, incluyendo además toda clase de tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes y los que pudieran establecerse durante la vigencia del contrato.

2.6. Revisión de precios.

El precio del contrato no será objeto de revisión de precios en ningún caso.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

3.1. Plazo de ejecución del contrato.

El plazo de ejecución del contrato será de DOS (2) MESES.

El inicio de la ejecución del contrato se producirá al día siguiente de su formalización.

3.2. Prórroga del contrato.

El contrato no es susceptible de prórroga.

4. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Tipo de contrato	Servicios
Delimitación	No sometido a Regulación Armonizada
Régimen Jurídico	Privado

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014(en adelanteLCSP), se califica el presente contrato como de servicios, cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

El contrato tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la LCSP. Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá en lo relativo a la preparación y adjudicación del contrato por las normas establecidas en las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP y en cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado, y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 LCSP en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204, 205 y 211 f) del mismo texto legal.

5. ORGANO CONTRATANTE Y RESPONSABLE DE CONTRATO.

5.1. Órgano de contratación.

El Consejo de Administración del GISPASA es el Órgano de Contratación, sin perjuicio de las facultades de delegación y encomienda de gestión que en su caso realice en lo relativo a la tramitación y ejecución del presente contrato.

5.2. Responsable del contrato.

El contrato se ejecutará bajo la dirección de la Responsable de Mantenimiento e Instalaciones de GISPASA y a ésta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 LCSP, corresponde supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el Órgano de Contratación le atribuya.

Se consideran además funciones del Responsable del contrato las siguientes:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en la normativa de aplicación.
- Impartir las instrucciones y órdenes precisas para la consecución del objeto del contrato.

- c. Exigir el cumplimiento de los medios tanto personales como materiales y organización necesarios para la ejecución del contrato.
- d. Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo del contrato.
- e. Apercibir al adjudicatario en caso de apreciar cualquier incidencia surjan durante el desarrollo de la prestación contratada y, en su caso, proponer los oportunos expedientes de penalización conforme a lo previsto en el pliego de cláusulas jurídicas, y vigilar su cumplimiento.
- f. Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los servicios, pudiendo estar asistido por facultativos, técnicos, letrados o especialistas como asesores.

El Responsable del contrato podrá contar con colaboradores a sus órdenes, que podrán ser cambiados por aquel con la debida notificación al contratista.

5.3. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será la Dirección de Mantenimiento e Infraestructuras de GISPASA.

6. NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las notificaciones electrónicas derivadas de este procedimiento de contratación, conforme a lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, se realizarán mediante la dirección electrónica habilitada en la solicitud de participación que habrán de presentar los licitadores junto con sus ofertas.

El acceso a la dirección electrónica habilitada se puede realizar mediante certificados electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica expedidos por prestadores incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación". En caso de no disponer de uno, las personas interesadas deberán proceder a su obtención.

Para el envío de los avisos de la puesta a disposición de las notificaciones electrónicas se utilizarán los datos designados por los licitadores. Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá por practicada.

Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se tendrá por rechazada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP relativo al cómputo de plazos. En base a ello, los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. No obstante, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultará aplicable a las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial por los órganos competentes para su resolución computándose los plazos desde la fecha de envío de la misma.

El procedimiento incorpora la posibilidad de presentación de ofertas por medios electrónicos, poniendo a disposición del licitador una plataforma para la presentación telemática de las ofertas así como las instrucciones técnicas para facilitar este acceso.

7. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.

7.1. Solvencia Económica y Financiera.

Como solvencia económica y financiera se exigirá que el licitador tenga un **volumen anual de negocios** que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, sea igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato (148.500,00 €).

Este requisito se acreditará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Certificación expedida por el Registro y que contenga las cuentas anuales, nota simple o información análoga siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si el último ejercicio se encontrara pendiente de depósito, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y de su presentación en el Registro. Los empresarios individuales no inscritos deben presentar su libro de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

7.2. Solvencia Técnica.

Como solvencia técnica se exigirá que el licitador:

- a) Haya prestado al menos DOS servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, por valor mínimo acumulado de 148.500,00 €.

Por similar naturaleza técnica se tomará como criterio de correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato todos aquellos que se encuentren comprendidos en los tres primeros dígitos del siguiente código de la CPV:

CPV
90920000-2 - Servicios de higienización de instalaciones.

O bien,

- b) Disponga de al menos dos técnicos responsables integrados o no en la empresa, siendo necesario que estén incluidos en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por los siguientes medios:

- c) Disponga de al menos dos técnicos responsables integrados o no en la empresa, siendo necesario que estén incluidos en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

Estos requisitos se acreditarán mediante la aportación de la siguiente documentación:

- **Relación, firmada por el representante legal de la empresa, de los servicios de Higienización de Conductos y Unidades de Tratamiento de Aire realizados en centros hospitalarios en los últimos tres años**, que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto a los tres primeros dígitos del código CPV.

Se adjuntará cuadro, firmado por el representante legal, en el que se especifique:

- o Fechas de ejecución

- o Objeto
- o Lugar de ejecución
- o Órgano contratante
- o Importe del contrato

Como mínimo **se acreditará la ejecución de al menos dos servicios**, mediante la presentación de certificados de buena ejecución, por un importe, suma de los dos, igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato (148.500,00 €). Estos certificados incluirán importes, fechas y lugar de ejecución.

Acreditación del Requisito: Estos contratos se acreditarán:

- o Cuando el destinatario sea una entidad del sector público: mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente
- o Cuando el destinatario sea un comprador privado: mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

O bien,

- **Declaración firmada por el representante legal de la empresa**, indicando que dispone de al menos dos técnicos responsables, integrados o no en la empresa, siendo necesario que estén incluidos en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, se deberá aportar la siguiente documentación:

Declaración firmada por el representante legal de la empresa, indicando que dispone de al menos dos técnicos responsables, integrados o no en la empresa, siendo necesario que estén incluidos en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

7.3. Adscripción de medios.

En el caso de no acreditar la solvencia mediante la clasificación del contratista, el ofertante presentará, además de los requisitos de solvencia exigidos, compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los **medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato**. A este compromiso se le atribuye el carácter de obligación esencial.

Se ha de presentar relación motivada de los medios propuestos, junto con la documentación que se señala en la presente cláusula.

El compromiso de adscripción de medios del licitador adjudicatario se entenderá como integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad, cuyo incumplimiento por el proveedor del servicio podrá dar lugar a la resolución del contrato en los términos establecidos en este Pliego.

8. ADJUDICACIÓN.

Procedimiento	Abierto Simplificado
Tramitación	Ordinaria
Criterios de Adjudicación	Varios criterios

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO y tramitación ORDINARIA.

En el procedimiento abierto todo empresario podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

8.1. Criterios de Adjudicación.

El procedimiento abierto simplificado se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 159 de la LCSP y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación determinados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 LCSP y que se recogen en el Anexo IX del presente Pliego.

Estos criterios de adjudicación se determinan con el fin de obtener un servicio de gran calidad que responda lo mejor posible a las necesidades de GISPASA, estando todos ellos vinculados al objeto del contrato, y formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, garantizando que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

Estos criterios se han determinado teniendo en cuenta todos los factores que pueden garantizar una prestación óptima del servicio.

No se admitirán en ningún caso proposiciones económicas por encima del Presupuesto Base de Licitación (I.V.A. incluido) establecido en la cláusula 2.1 del presente Pliego.

GISPASA tendrá derecho a declararlo desierto siempre que no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego, sin que ello determine ningún derecho a indemnización a favor de los ofertantes..

Las proposiciones presentadas se valorarán conforme a los siguientes criterios y en base a la ponderación aquí descrita:

CUADRO RESUMEN

CRITERIOS DE VALORACIÓN	ASPECTOS NO VALORABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS	ECONÓMICOS	TOTAL
Características Técnicas	25		25
Precio		75	75
TOTAL ...	25	75	100

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	Puntos
<u>Valoración de la Memoria Técnica</u> Se valorará la Memoria Técnica en base a: • Protocolos de realización de trabajos: Se valorará el detalle de los protocolos ofertados dirigidos a la coordinación y comunicación con todos los servicios hospitalarios y GISPASA en cuanto muestren un conocimiento del entorno hospitalario, así como la adecuación y descripción detallada,	9

estructurada y clara de métodos de trabajo asignados a las tareas descritas, conforme a la siguiente puntuación:

Excelente: 100% de la puntuación
Bueno: 50% de la puntuación
Aceptable: 25% de la puntuación
Insuficiente: 0% de la puntuación

Donde:

EXCELENTE: exhaustivo nivel de detalle, con abundante documentación de los protocolos a ejecutar. Los métodos descritos están claros y bien definidos.

BUENO: la descripción de los protocolos aporta un nivel de detalle inferior al anterior, con ejemplos significativos de documentación de los distintos protocolos. Los métodos están descritos con menor nivel de detalle o de una manera menos definida.

ACEPTABLE: los protocolos se presentan con un nivel de detalle suficiente, que permite apreciar el cumplimiento superior a lo requerido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, aunque los ejemplos que aporta son mínimos y no se especifican suficientemente los métodos de trabajo a seguir.

INSUFICIENTE: o bien no se aporta información al respecto, o el nivel de detalle es tan mínimo que no se puede valorar.

- **Cronograma de los trabajos:**

Se valorará el cronograma de los trabajos presentado, en base al detalle y desglose de tareas, así como el contenido del mismo en relación con los protocolos descritos.

Se valorará el nivel de desglose, así como la relación que dicho cronograma establezca con el área hospitalaria a tratar, siendo necesaria una relación de los trabajos en función de si el área es crítica o no, conforme a la siguiente puntuación:

Excelente: 100% de la puntuación
Bueno: 50% de la puntuación
Aceptable: 25% de la puntuación
Insuficiente: 0% de la puntuación

Donde:

EXCELENTE: exhaustivo nivel de detalle, con abundante desglose de tareas y adecuada relación con los protocolos presentados. Descripción clara y detallada de las relaciones con las distintas áreas según su criticidad.

BUENO: la descripción y desglose de tareas aporta un nivel de detalle inferior al anterior, no existe un ajuste claro con los protocolos presentados. No se presenta una descripción clara y detallada de las relaciones con las distintas áreas en función de su criticidad.

ACEPTABLE: la descripción de las tareas se presenta con un nivel de detalle suficiente que permite apreciar un cumplimiento superior a lo requerido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, aunque no se especifican las relaciones con las distintas áreas según su criticidad.

No existe una correspondencia clara con los protocolos presentados INSUFICIENTE: o bien no se aporta información al respecto, o el nivel de detalle es tan mínimo que no se puede valorar. • Medios Humanos y Materiales: Se valorará la aportación de equipos de trabajo por encima de los mínimos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (2 técnicos y un equipo- maquinaria de limpieza), afectos al contrato, que puedan trabajar de forma simultánea, otorgándose la mayor puntuación a la empresa que aporte mayor número de equipos de trabajo simultáneos y el resto proporcionalmente.	8
--	---

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOBRE 2 PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

PRECIO	Puntos
Por aplicación de la fórmula Se valorará el precio del importe ofertado. La valoración de la proposición económica se realizará según la siguiente fórmula: $N = \frac{PI - Po}{PI - \text{menor } (0,75*PI, Pm)} * M$ Dónde: <i>M</i> es la máxima puntuación <i>PI</i> es el precio de licitación <i>Pm</i> es el precio de la oferta más baja admitida <i>Po</i> es el precio de la oferta a valorar	75

GISPASA tendrá derecho a declararlo desierto siempre que no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Jurídicas, sin que ello determine ningún derecho a indemnización a favor de los ofertantes.

8.2. Solución en caso de desempate.

En el caso de que exista empate entre dos o más ofertas, el desempate se producirá atendiendo a los criterios previstos en el artículo 147 de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público por la que se trasponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 318.a) (LCSP).

A tal efecto, la Mesa de contratación requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de CINCO (5) días hábiles para su aportación.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por las entidades licitadoras y se dirigirá a la Mesa de Contratación y se presentará en la forma que se recoge en la cláusula 9 del presente Pliego.

Si no se presenta la documentación requerida o se hiciese fuera de plazo se entenderá que el licitador o licitadores afectados no hacen uso de la posibilidad de preferencia en el desempate elevándose propuesta de adjudicación a favor del licitador que la haya

presentado adecuadamente o, en su caso, del siguiente en el orden de clasificación no afectado por el empate.

Si aun después del empleo de los criterios de desempate previstos persiste la igualdad, el empate se resolverá mediante sorteo público cuya fecha será anunciada por la Mesa de Contratación en el perfil del contratante.

8.3. Ofertas anormalmente bajas.

Teniendo en cuenta la oferta considerada en su conjunto, las especiales condiciones de ejecución en las que influyen los medios que se vayan a adscribir al contrato, tanto personales como materiales, que tendrán en todo caso una especial afección en el precio, se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormales las ofertas económicas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1º. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación, (I.V.A. no incluido) en más de 25 unidades porcentuales.

2º. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3º. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

O que supere el siguiente umbral:

Características sociales :

- La incorporación de técnicos adicionales por encima de 4 técnicos, que forman un equipo de trabajo, durante la duración del contrato, siempre que no se justifique que la imputación de costes no afecta a la cuantía de costes de personal.

Cuando empresas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de este contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas anormales o desproporcionadas, la oferta más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal de empresa.

Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran, se aplicarán respecto de la valoración de la oferta económica las mismas reglas establecidas en el apartado anterior.

Cuando la Mesa de Contratación, o en su defecto el Órgano de Contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La Mesa de Contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,

- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado

En el procedimiento la Mesa de Contratación deberá solicitar el asesoramiento técnico correspondiente.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento del Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

En los casos en que se compruebe que una oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, solo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquel no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas. Cuando se rechace una oferta por esta razón deberá informar de ello a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera a un contrato sujeto a regulación armonizada.

La Mesa de Contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al Órgano de Contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la Mesa de Contratación en este sentido esté debidamente motivada. Si, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes pertinentes, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el artículo 150.1 LCSP.

En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

El mismo procedimiento se seguirá en el caso de que no se presentase la documentación solicitada o se presente fuera de plazo.

9. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

9.1. Derechos del adjudicatario. Abono del precio y régimen de pagos.

1. El adjudicatario tiene derecho al abono, con arreglo al precio de adjudicación, de las prestaciones realizadas con sujeción al contrato otorgado, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones escritas dadas por GISPASA.
2. El precio se hará efectivo a la finalización de los trabajos objeto de esta contratación, previa presentación de factura emitida en legal forma y conformada por el responsable del contrato conforme al régimen de pagos previsto en la presente cláusula.
3. El adjudicatario tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por el importe de las operaciones preparatorias de la ejecución del contrato y que estén comprendidas en el objeto del mismo, debiéndose asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

4. El adjudicatario podrá ceder a un tercero, por cualquiera de los medios legalmente establecidos, su derecho a cobrar el precio del contrato, pero para que dicha cesión surta efectos, y GISPASA expida el mandamiento de pago a favor del cesionario, es preciso que se le notifique fehacientemente a ésta última el acuerdo de cesión.
5. GISPASA procederá al abono del precio, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de la factura que detalles los servicios prestados, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
6. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo de devengo de intereses, el adjudicatario deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante GISPASA, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de la prestación del servicio/de las mercancías.

En todo caso, si el adjudicatario incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante GISPASA, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de la correcta presentación de la factura, sin que GISPASA haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

7. Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, el adjudicatario podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a GISPASA, con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en la LCSP.
8. Si la demora de GISPASA fuese superior a seis meses, el adjudicatario tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.
9. Sin perjuicio de lo anterior, una vez finalizado el plazo de ejecución del contrato, deberá acordarse en su caso y cuando la naturaleza del contrato lo exija, y ser notificada al contratista, la liquidación correspondiente del contrato, y abonársele, en su caso, el saldo resultante. No obstante, si GISPASA recibe la factura con posterioridad a la fecha en que tiene lugar dicha recepción, el plazo de treinta días se contará desde su correcta presentación por el adjudicatario en las oficinas de GISPASA. Si se produjera demora en el pago del saldo de liquidación, el adjudicatario tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

9.2. Obligaciones Generales.

Sin perjuicio de las obligaciones recogidas en el pliego de prescripciones técnicas y de las restantes recogidas en el Pliego de Cláusulas Jurídicas, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones.

- Deberá cumplir y aplicar todas las disposiciones legales vigentes en materia fiscal, tributaria, laboral y contable con la diligencia debida.
- Serán por cuenta del contratista todos los gastos necesarios para la ejecución del contrato (gastos de entrega y transporte...), así como la obtención de licencias y el abono de cualesquiera impuestos o tasas que puedan gravar la operaciones a desarrollar y que no se encuentren excluidas en el presente Pliego.
- En cualquier caso, el contratista indemnizará a GISPASA de toda cantidad que viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

- El contratista está obligado a entregar a GISPASA, o a la empresa a la que ésta encargue el tratamiento de datos, cuantos registros le sean requeridos para la comprobación del cumplimiento de la prestación contratada, para la realización de cualquier notificación a la Autoridad Administrativa correspondiente, o para cualesquier otro trámite que GISPASA necesite realizar, remitiendo comunicados de siniestros por cualquier vía o procedimiento, o de haberlo, mediante soporte informático de gestión y tramitación de siniestros.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el contratista está obligado a suministrar a GISPASA, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma.

9.3. Obligaciones relativas al personal. Obligaciones sociales y de transparencia.

- El contratista contará con el personal necesario y suficiente, para desarrollar los trabajos objeto de esta contratación, debiendo contar éste con la cualificación profesional adecuada y la formación continua que permita el reciclaje de los conocimientos profesionales para la ejecución de los trabajos que tenga encomendados.
- El contratista asume la obligación de cumplir las obligaciones salariales mínimas establecidas en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias, así como a llevar a cabo el pago de los salarios en las condiciones en él establecidas.
- A efectos de comprobar el cumplimiento de las obligaciones anteriores el contratista presentará, con anterioridad o junto con la factura mensual de los trabajos los documentos o justificantes oficiales correspondientes a cotizaciones sociales, nóminas, seguros de accidentes, mutuas, etc., del personal adscrito al servicio.
- En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, la empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición -cuando proceda- de sanciones disciplinarias, las obligaciones en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador, debiendo cumplir con las obligaciones establecidas en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias, aplicable en este caso.
- El contratista estará obligado a sustituir temporal o de forma definitiva al personal que no cumpla adecuadamente o no pueda cumplir con las condiciones de organización y funcionamiento del servicio, a criterio del responsable del contrato.
- El reemplazo de personal para cubrir las ausencias de trabajo ocasionadas por bajas por enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, accidentes, etc., garantizando la prestación efectiva de los servicios contratados. Ello en el plazo máximo de veinticuatro horas.
- Cuando algún conflicto colectivo entre la empresa adjudicataria y los trabajadores del servicio derive en una huelga el órgano de contratación deberá ponerse en comunicación con el Órgano de Contratación, al objeto de acordar la cobertura de servicios mínimos conforme a la normativa vigente en la materia, asegurándose, en todo caso, que el ejercicio de este derecho por los trabajadores no perturbe el derecho de los usuarios afectados a contar con la prestación del servicio.

- El contratista vendrá obligado a comunicar la adopción de cualquier decisión unilateral que suponga la concesión mejoras individuales en las condiciones salariales del personal adscrito al servicio. Quedarán excluidas de dicha obligación aquellas decisiones empresariales que tengan por objeto cumplir los mandatos contenidos en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias o se limiten a dar cumplimiento a resoluciones judiciales, sin perjuicio, en este último supuesto, de lo establecido en el apartado siguiente.
- Vendrá obligado igualmente a facilitar con carácter inmediato a GISPASA información sobre los procesos judiciales promovidos por personal adscrito a los servicios que pueda tener incidencia sobre las retribuciones del personal adscrito a los mismos, al objeto de que aquella pueda valorar la oportunidad de personarse en los citados procedimientos judiciales.

9.4. Otras obligaciones relativas al personal.

- Con el fin de dotar al personal al servicio del contratista de la cualificación profesional adecuada y la formación continua que permita el reciclaje de los conocimientos profesionales para la profesión y los trabajos que tengan encomendados, el adjudicatario deberá:
 - o Desarrollar, mantener y aplicar un programa de información y formación continua, que permita mantener al personal continuamente informado e instruido sobre sus propias tareas y con respecto a:
 - Los riesgos, reglas y procedimientos relevantes de Seguridad y Salud en el trabajo, Prevención de Riesgos Laborales y demás requisitos legales;
 - Normativa y medidas de prevención y seguridad contra incendios, con especial énfasis en el conocimiento y aplicación práctica del Plan de Emergencia y Autoprotección del hospital;
 - Mejorar el uso eficiente de la energía y los recursos dentro de las instalaciones del hospital;
 - Atención a los usuarios, visitantes, compañeros, mostrando cortesía y consideración en todo momento.
 - Complimentar y mantener permanentemente actualizados los registros de capacitación de su personal donde volcará toda la información acerca de la formación recibida.
 - o El contratista asegurará que todo el personal esté vestido de forma correcta y presentable con uniformes apropiados y lleve ropa de trabajo (incluyendo ropa de protección y calzado cuando se requiera), mantenga un elevado nivel de higiene personal acorde con sus tareas asignadas, y lleve visible de manera permanente los medios de identificación establecidos en el hospital para todo el personal.
- El personal de las empresas contratistas que por razón del desempeño de prestaciones objeto del presente contrato, permanezca en las instalaciones hospitalarias, deberá seguir las siguientes normas:
 - o No podrá tener acceso a aquellos servicios que correspondan exclusivamente a los empleados públicos, tales como cursos de formación, servicio médico, aparcamientos, reconocimientos médicos, etc.
 - o Tendrá acceso a las cafeterías, comedores, en las condiciones que correspondan al público en general.
 - o En ningún caso podrá percibir indemnizaciones por razón de servicio con cargo a los presupuestos de GISPASA.

- o No tendrán acceso al correo electrónico corporativo. Si fuera estrictamente necesario dotarles de cuenta de correo electrónico, en la dirección de correo deberá dejarse constancia de que se trata de personal externo. Tampoco podrán tener acceso, salvo en situaciones muy excepcionales, a la Intranet corporativa, y en ese caso limitado a los aspectos relacionados con la ejecución del servicio.
- o Las tarjetas de control de acceso del personal del contratista serán especiales y distintas de las de los empleados públicos, y no incorporarán el control horario del trabajador.
- o En ningún caso se proveerá a los trabajadores de la empresa de tarjetas de visita corporativas.

9.5. Condiciones especiales de ejecución.

Son condiciones especiales de ejecución que darán lugar a la imposición de las penalidades que se determinan en la cláusula correspondiente las siguientes:

- El reemplazo de personal para cubrir las ausencias de trabajo ocasionadas por bajas por enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, accidentes, etc., garantizando la prestación efectiva de los servicios contratados y en el plazo máximo de veinticuatro horas.
- La entrega junto con la factura de los trabajos de los documentos o justificantes oficiales correspondientes a cotizaciones sociales, nóminas, seguros de accidentes, mutuas, etc., del personal adscrito al servicio a efectos de comprobar el cumplimiento de las obligaciones salariales mínimas establecidas en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias así como del pago de los salarios en las condiciones en él establecidas.
- La suscripción de un seguro de responsabilidad civil que cubra todos los riesgos inherentes a la actividad, incluyendo en dicho seguro a los usuarios del servicio.

En todo caso, se considera condición especial de ejecución el cumplimiento como mínimo de las condiciones recogidas en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

9.6. Prevención de Riesgos Laborales.

El contratista está obligado al cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulgan durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista deberá satisfacer todo lo previsto, en su Sector, por la Reglamentación vigente de Prevención de Riesgos Laborales estando en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias. En especial, lo relativo a los principios de la acción preventiva (art.15 de la Ley 31/1995), información de los trabajadores (art.18 de la Ley 31/1995), formación de los trabajadores (art.19 de la Ley 31/1995), equipos de trabajo y medios de protección (art.17 de la Ley 31/1995), recabando cuando sea preciso de los fabricantes, importadores y suministradores para los equipos y medios de protección que precisen adquirir.

El adjudicatario podrá realizar los trabajos de control de seguridad y salud de las obras de instalación con sus propios medios y/o subcontratando total o parcialmente a otra u otras empresas estos servicios o su auditoría independiente.

A efectos de acreditar el cumplimiento de estos requisitos, el adjudicatario aportará la declaración jurada que se aporta como Anexo VII.

La empresa adjudicataria, previo al inicio de la actividad, deberá aportar la siguiente documentación:

a) Modalidad organizativa: Documento acreditativo de disponer de concierto en vigor con servicio de prevención ajeno, disponer de Servicio de Prevención propio o trabajadores designados.

b) Evaluación de riesgos correspondientes a los servicios contratados. Cuando sea necesaria la presencia de recurso preventivo por la realización de trabajos con riesgos especialmente graves, la empresa contratista identificará en la evaluación de riesgos los trabajos o tareas con tales riesgos, y determinar la forma de llevarlos a cabo.

c) Listado nominal de trabajadores/as que presten funciones en el centro de trabajo, así como designación de un representante válido para la correcta coordinación con la empresa.

d) Justificantes de formación e información en materia preventiva a los/as trabajadores/as que van a prestar servicios.

e) Justificante de entrega de equipos de protección individual, que en su caso fueran necesarios, a los/as trabajadores/as que van a prestar servicios.

f) Certificados de aptitud de los/as trabajadores/as que vayan a prestar servicios.

g) Compromiso de notificar, de los nuevos riesgos que puedan surgir en el transcurso de la actividad o situaciones de emergencia, sobre todo si son riesgos graves, si han ocurrido accidentes de trabajo durante la actividad, de informar sobre los riesgos específicos de su actividad que pueden afectar a trabajadores de otras empresas y notificar si van a realizar actividades o procesos que reglamentariamente sean considerados como peligrosos o con riesgos especiales según Ley 54/2003.

h) Relación de sustancias y equipos de trabajo, justificando su marcado CE o conformidad.

En caso de subcontratación, se hace extensivo las mismas obligaciones a la empresa subadjudicatario, siendo el adjudicatario el responsable de su recopilación y entrega a GISPASA.

Dichos requisitos serán acreditados ante GISPASA, cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva a la finalización y recepción del mismo.

9.6.1. **Control de Calidad y Medio Ambiente.**

La calidad, la protección del Medio Ambiente y la eficiencia energética en un marco seguro para los trabajadores es un compromiso de esta organización que cumple con los requisitos de las normas de UNE-EN ISO 9001:2015 Y UNE-EN ISO 14001:2015 de calidad y medioambiente respectivamente.

En consecuencia GISPASA solicita y exige al adjudicatario su colaboración en el cumplimiento de los procedimientos internos establecidos y en la correcta actuación ambiental, es decir, cumpliendo con la legislación ambiental aplicable a las actividades que desempeña, así como a otros requisitos que GISPASA suscriba.

Para ello la adjudicataria deberá cumplir:

- Con los requisitos legales y normativa aplicable y otros requisitos que la organización suscriba.
- Minimizar, reciclar, reutilizar, y gestionar adecuadamente los residuos generados en las actividades realizadas y optimizar el consumo de recursos.
- Corregir las no conformidades que se produzcan poniendo énfasis en la prevención para evitar su repetición.
- Prevenir, minimizar y en la medida de lo posible eliminar la contaminación y las perturbaciones que incidan negativamente en el entorno ambiental.

Todo ello deberá llevarse a cabo mediante una competencia, concienciación y formación ambiental del personal adecuada, por lo que GISPASA pone a disposición del adjudicatario un Sistema Integrado de Gestión que incluyen entre otros temas la correcta gestión de residuos en nuestras instalaciones.

La adjudicataria responderá de cualquier incidente medioambiental que causara. Para evitarlos adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas en especial las relativas a evitar vertidos indeseados, emisiones contaminantes, y abandono de cualquier tipo de residuo con extrema atención a la gestión de peligrosos.

También el adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

A continuación se relaciona una lista no exhaustiva de algunas prácticas a las que el adjudicatario se compromete a asumir para conseguir una buena gestión ambiental.

- Limpieza y retirada final de envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo (lo tramitará a través de gestor autorizado)
- Uso de contenedores y bidones en buen estado, debidamente sellados y señalizados.
- Segregación de los residuos generados, con especial atención de los considerados peligrosos.
- Previsión de derrames, y prohibición de proceder a cualquier vertido incontrolado.
- Informará inmediatamente al departamento de Calidad, Prevención y Medio Ambiente de cualquier incidente medioambiental que se produzca en el desarrollo de sus trabajos.

9.7. Modificaciones del contrato

Una vez perfeccionado el contrato, GISPASA sólo podrá introducir modificaciones en éste, por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en la Subsección cuarta de la LCSP.

- **Modificaciones contractuales previstas.**

Se considerarán modificaciones contempladas en el contrato, a los efectos previstos en el artículo 204 LCSP el aumento, reducción o supresión de las prestaciones objeto de este contrato, o la sustitución de unas prestaciones por otras, siempre que las mismas están comprendidas en el contrato. La modificación no puede suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

Se considerarán modificaciones previstas, la variación hasta un máximo de un 10% de su importe inicial:

- El aumento, reducción o supresión de equipos a limpiar, o sustitución de unos por otros, siempre que sean de características técnicas similares a los incluidos en el objeto del contrato.

El cálculo del importe se hará de manera proporcional al número de equipos inicialmente contratados.

Las nuevas unidades se facturarán en su caso de modo independiente y deberán ejecutarse con personal adicional al ya adscrito al resto de actividades y en idénticas condiciones que el resto de las tareas objeto de este Pliego.

- **Modificaciones contractuales no previstas.**

Una vez perfeccionado el contrato, el Órgano de Contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público en los casos y con los límites establecidos en el artículo 205 LCSP.

Estas modificaciones serán en todo caso obligatorias para el contratista y deberán se acordadas por el Órgano de Contratación, previa tramitación del procedimiento previsto en el artículo 207 LCSP.

9.8. Causas de resolución.

El contrato se extinguirá por su cumplimiento o por su resolución. Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en el derecho privado, las siguientes:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 98 de la LCSP, relativo a la sucesión del contratista.
2. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
3. El mutuo acuerdo entre GISPASA y el contratista.
4. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.

En todo caso el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego o en el contrato, en cualquier actividad, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.

5. La demora en el pago por parte de GISPASA por plazo superior a 6 meses.
6. El incumplimiento de la obligación principal del contrato. Serán asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en el presente Pliego o en el contrato.
7. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.
8. El desistimiento antes de iniciar la prestación del servicio o la suspensión por causa imputable al órgano de contratación de la iniciación del contrato por plazo superior a cuatro meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo, salvo que en el Pliego se señale otro menor.
9. El desistimiento una vez iniciada la prestación del servicio o la suspensión del contrato por plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación, salvo que en el Pliego se señale otro menor.
10. El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma y/o el incumplimiento de las condiciones recogidas en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias.

Aplicación de las causas de resolución.

La resolución del contrato se acordará por el Órgano de Contratación, de oficio o a instancia del contratista. No obstante, en caso de resolución del contrato por la causa señalada en el número 10 anterior, solo se acordará, con carácter general, a instancia de los representantes de los trabajadores de la empresa contratista.

La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y las modificaciones del contrato en los casos en que no se den las circunstancias establecidas en los artículos 204 y 205 LCSP, darán siempre lugar a la resolución del contrato.

Serán potestativas para GISPASA y para el contratista las restantes modificaciones no previstas en el contrato cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en cuantía que exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

En los restantes casos, la resolución podrá instarse por aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diera lugar a la misma.

Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual la Administración podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.

La resolución por mutuo acuerdo solo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

En caso de declaración en concurso GISPASA potestativamente continuará el contrato si razones de interés público así lo aconsejan, siempre y cuando el contratista preste las garantías adicionales suficientes para su ejecución, considerándose suficientes las previstas en el artículo 212 LCSP.

Efectos de la Resolución

Los efectos de la resolución del contrato serán los siguientes:

- Cuando la resolución del contrato obedezca al mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre GISPASA y el adjudicatario.
- El incumplimiento por parte de GISPASA de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al adjudicatario.
- Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento del contratista deberá, indemnizar a GISPASA los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.
- Cuando la resolución se acuerde por las causas recogidas en el número 7 anterior, el contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por GISPASA al amparo del artículo 205.
- En el supuesto de resolución previsto en el número 9 anterior, el contratista sólo tendrá derecho a percibir, por todos los conceptos, una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.
- En el supuesto de resolución previsto en el número 10 anterior, el contratista tendrá derecho a percibir, por todos los conceptos, el 6 por ciento del precio de adjudicación del contrato de los servicios dejadas de prestar en concepto del beneficio industrial, I.V.A. excluido, entendiéndose por servicios dejados de prestar los que resulten de la diferencia entre los reflejados en el contrato primitivo y sus modificaciones aprobadas, y los que hasta la fecha de notificación del desistimiento o de la suspensión, se hubieran prestado.

La resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por GISPASA.

En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por las causas establecidas en los números 2, 4, 6 y 7 anteriores, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos.

Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles.

Cuando el contratista no pueda garantizar las medidas indispensables establecidas en el párrafo anterior, GISPASA podrá intervenir garantizando la realización de dichas medidas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.

9.9. Plazo de garantía y responsabilidades del adjudicatario.

El plazo de garantía de los trabajos objeto de esta contratación, será de dos meses desde la fecha de finalización de la vigencia del contrato.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de faltas, vicios o defectos en los trabajos efectuados, GISPASA tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos. En tanto no se subsanen las faltas, vicios o defectos a satisfacción de GISPASA, no finalizará el plazo de garantía.

Terminado el plazo de garantía sin que GISPASA haya formalizado la reclamación a que se refiere el apartado anterior, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.

9.10. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214.2 b) de la LCSP, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del adjudicatario si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

Cuando la adjudicación se realice a favor de una UTE creada específicamente para la ejecución del contrato, se permite la cesión de las participaciones de esa sociedad; el supuesto en que, por implicar un cambio de control sobre el adjudicatario, esa cesión de participaciones deba ser equiparada a una cesión contractual se requerirá la previa autorización de acuerdo con lo previsto en el artículo 214 de la LCSP.

Para que los contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, se exigirán los siguientes requisitos:

- Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de

autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

- Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato; no será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o se haya puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con GISPASA y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

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

9.11. Subcontratación.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 215 de la LCSP.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el adjudicatario principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a GISPASA, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas jurídicas y a los términos del contrato. El conocimiento que tenga GISPASA de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refiere el artículo 215.2 b) y c) de la LCSP, o la autorización que otorgue en el supuesto previsto en la letra d) del mismo artículo, no alterarán la responsabilidad exclusiva del adjudicatario principal.

En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 71 de la LCSP.

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

El contratista debe obligarse a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en los plazos y condiciones que se establecen en el artículo 216 de la LCSP.

9.12. Cumplimiento del contrato.

GISPASA comprobará que el contratista lleva a cabo la prestación de los servicios objeto del presente contrato por medio de auditorías y a través de los informes que deberá entregar a GISPASA en cumplimiento del presente contrato.

En el caso de que el Responsable del contrato estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito motivado al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas, vicios o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito las observaciones que estime oportunas, concediéndole audiencia durante, al menos, quince días hábiles, a fin de que presente las alegaciones y documentos que estime oportunos.

Los plazos establecidos en el PCJ para tramitar las facturas y proceder a su pago se entenderán suspendidos en tanto el contratista no remedie las faltas, vicios o defectos observados.

Hasta que tenga lugar la recepción del contrato, el contratista responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de GISPASA los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales, y sin perjuicio de las obligaciones específicas del contratista durante el plazo de garantía.

La recepción del contrato por GISPASA no exonera al contratista por los defectos o imprevisiones en que haya podido incurrir.

9.13. Daños y perjuicios e imposición de penalidades.

El régimen de indemnización de daños y perjuicios será el establecido en el artículo 196 LCSP, conforme al cual el contratista, será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por GISPASA, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, GISPASA procederá a la imposición de las penalidades conforme a lo dispuesto en la presente cláusula

Penalidades por incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución.

Cuando el contratista incumpla las condiciones especiales de ejecución que a continuación se relacionan, el Órgano de Contratación le impondrá las siguientes penalidades:

- El reemplazo de personal para cubrir las ausencias de trabajo ocasionadas por bajas por enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, accidentes, etc., garantizando la prestación efectiva de los servicios contratados y en el plazo máximo de veinticuatro horas: 200 euros por cada día de retraso.
- La entrega junto con la factura de los trabajos de los documentos o justificantes oficiales correspondientes a cotizaciones sociales, nóminas, seguros de accidentes, mutuas, etc., del personal adscrito al servicio a efectos de comprobar el cumplimiento de las obligaciones salariales mínimas establecidas en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de edificios y locales del Principado de Asturias así como del pago de los salarios en las condiciones en él establecidas: 60 euros por cada día de retraso.
- La suscripción de un seguro de responsabilidad civil que cubra todos los riesgos inherentes a la actividad, incluyendo en dicho seguro a los usuarios del servicio: 200 euros por cada día de retraso.

Penalidades por incumplimientos en la prestación del servicio.

Podrán ser motivo de penalización los siguientes incumplimientos y defectos en la ejecución de los trabajos objeto de este contrato:

- Incumplimiento del plazo del contrato.
- Realización del servicio en condiciones distintas a las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por causas imputables al contratista.
- Cumplimiento defectuoso o parcial, entendiendo por tal la disminución de la calidad en la prestación del servicio

- Incumplimiento de obligaciones en materia de subcontratación.
- No entrega de la documentación, en relación con la prestación del servicio, que le sea solicitada por GISPASA.
- Incumplimiento de las obligaciones laborales que repercutan en la prestación del servicio.
- Incumplimiento de las medidas de seguridad y normativa relativa a la prevención de riesgos laborales.
- Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones previstas en la cláusula 14 del presente Pliego.

Las penalizaciones consistirán en la deducción de un porcentaje en el importe de las facturas correspondientes a los meses en que se tenga conocimiento del hecho que motiva la penalización y se harán efectivas de oficio por GISPASA:

- 1ª penalización: deducción del 2% del importe de la factura mensual.
- 2ª penalización: deducción del 5%.
- 3ª penalización: deducción del 10%.
- 4ª penalización: deducción del 25%.
- 5ª penalización: deducción del 50%.

No obstante lo anterior, la acumulación de tres penalizaciones en un mes será suficiente para que GISPASA pueda recusar los trabajos realizados en dicho periodo de tiempo quedando exenta del pago del precio correspondiente.

La recusación se hará siempre por escrito motivado. El contratista dispondrá de un plazo de diez (10) días a partir del día siguiente al de notificación del escrito de recusación para manifestar lo que estime oportuno en defensa de sus derechos e intereses.

Para que puedan surtir los efectos regulados en este Pliego, las penalizaciones deberán ser expresas y comunicarse por escrito. El contratista dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles a partir del día siguiente al de comunicación de la penalidad para manifestar lo que estime oportuno en defensa de sus derechos e intereses.

La aplicación y pago de las penalidades reguladas en esta cláusula, así como la recusación de los trabajos, no excluye la indemnización a que GISPASA pueda tener derecho por daños y perjuicios causados por retrasos o ejecución defectuosa imputables al adjudicatario. En todo caso la garantía responderá de la efectividad de aquéllas cuando no puedan deducirse de los documentos de pago al contratista.

Penalidades referidas al pago a subcontratistas.

En el caso de que se incumplan las condiciones especiales de ejecución referidas al pago a subcontratistas, el Órgano de Contratación podrá imponer las siguientes penalidades

Por no aportar justificante del pago a subcontratistas en el plazo máximo de diez días, a contar desde su reclamación por GISPASA: una penalidad del 3% del presupuesto del contrato, I.V.A. excluido.

Por no entregar la relación detallada de subcontratistas, en el plazo máximo de diez días a contar desde que sea reclamada tal documentación por GISPASA: una penalidad del 7% del presupuesto del contrato, I.V.A. excluido.

Por la falta de pago a los subcontratistas en el plazo de 30 días a contar desde la conformidad con el trabajo realizado: una penalidad del 10% del presupuesto del contrato, I.V.A. excluido.

Penalidades referidas al abono de salarios.

Los retrasos reiterados en el pago de los salarios a los trabajadores que participen en la ejecución de las obras, darán lugar a la imposición de una penalidad del 10% del precio del

contrato, I.V.A. excluido, por cada trabajador. Se entiende por retraso reiterado cuando supere dos mensualidades.

La misma penalidad procederá en el caso de aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, entendiéndose por tal, el pago de salarios por debajo del 75% del convenio, o la aplicación a los trabajadores de cláusulas que vayan en esa línea de decremento de sus justas retribuciones.

La aplicación de esta penalidad, exigirá la previa comunicación por parte de los trabajadores afectados.

Alcance de las penalidades y procedimiento para su imposición.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del Órgano de Contratación, adoptado a propuesta del Responsable del Contrato designado por GISPASA, que será inmediatamente ejecutivo.

Las penalidades serán compatibles con la exigencia, en lo que exceda de aquéllas, de la compensación de los daños y perjuicios sufridos por GISPASA con motivo del retraso imputable al contratista.

Para la imposición de penalidades, así como para la determinación de los daños y perjuicios, GISPASA podrá solicitar informe sobre las causas y alcance del retraso al responsable designado por el contratista y concederle audiencia durante, al menos, cinco días hábiles, a fin de que presente las alegaciones y documentos que estime oportunos. Impuesta una penalidad mediante acuerdo de GISPASA, ésta se devengará de forma automática en función de la cuantía establecida. El acuerdo de GISPASA imponiendo la penalidad retrotraerá sus efectos al día en que, con arreglo a este pliego, se devengase la misma.

Los importes de las penalidades por demora, así como, en su caso, de las indemnizaciones de daños y perjuicios, se harán efectivos mediante deducción de los mismos en la facturación correspondiente; si los pagos pendientes por parte de GISPASA no alcanzasen a cubrir, total o parcialmente, el importe de las penalidades o indemnizaciones, el contratista deberá proceder al pago de la diferencia. En todo caso, la garantía responderá de su efectividad.

Beatriz Herrero Alvarez
Dirección Jurídica
GISPASA