

CARÁTULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO- ETXEGINTZA.

1. OBJETO DEL CONTRATO

1. El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de limpieza, de los siguientes edificios de vivienda de protección pública propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cedidos en régimen de alquiler.
2. Las tareas a realizar para la prestación del servicio consisten en la limpieza de los portales de cada edificio más las correspondientes plantas de sótano de garajes y zonas comunes de los mismos.
3. El contrato se divide en los siguientes lotes:

LOTE 2020	PROMOCION	CALLE	PORTAL	TIPO	Nº VIVIENDAS	Nº PLAZAS GARAJES
1	1002 - BUENAVISTA 40	BERRABEHEA	4	PORTAL	10	0
		BERRABEHEA	6	PORTAL	12	0
		CASARES,PS DE	9	PORTAL	10	0
		CASARES,PS DE	11	PORTAL	12	0
		CASARES,PS DE	11	GARAJES	0	42
	1003 - BUENAVISTA 60	BERRABEHEA	5	PORTAL	10	0
		BERRABEHEA	7	PORTAL	10	0
		BERRABEHEA	9	PORTAL	10	0
		BERRABEHEA	11	PORTAL	10	0
		BERRABEHEA	13	PORTAL	10	0
	1004 - CONTADORES	BERRABEHEA	15	PORTAL	10	0
		SERAPIO MUJIKA,PS DE	13	PORTAL	24	0
		SERAPIO MUJIKA,PS DE	15	PORTAL	26	0
		SERAPIO MUJIKA,PS DE	17	PORTAL	26	0
		SERAPIO MUJIKA,PS DE	19	PORTAL	24	0
		SERAPIO MUJIKA,PS DE	19	GARAJES	0	100
Total 1					204	142

2	1016 - PAGOLA A.1 BASCONGADA 1-7	BASCONGADA,PS DE	1	PORTAL	17	0
		BASCONGADA,PS DE	2	PORTAL	16	0
		BASCONGADA,PS DE	3	PORTAL	14	0
		BASCONGADA,PS DE	4	PORTAL	8	0
		BASCONGADA,PS DE	5	PORTAL	18	0
		BASCONGADA,PS DE	6	PORTAL	18	0
		BASCONGADA,PS DE	7	PORTAL	12	0
		BASCONGADA,PS DE	7	GARAJES	0	111
	1017 - PAGOLA A.2 BASCONGADA 8-14	BASCONGADA,PS DE	8	PORTAL	18	0
		BASCONGADA,PS DE	9	PORTAL	18	0
		BASCONGADA,PS DE	10	PORTAL	8	0
		BASCONGADA,PS DE	11	PORTAL	16	0
		BASCONGADA,PS DE	12	PORTAL	16	0
		BASCONGADA,PS DE	13	PORTAL	14	0
		BASCONGADA,PS DE	14	PORTAL	12	0
		BASCONGADA,PS DE	14	GARAJES	0	102
1018 - PAGOLA A.3	ANDOAIN	46	PORTAL	13	0	

LOTE 2020	PROMOCION	CALLE	PORTAL	TIPO	Nº VIVIENDAS	Nº PLAZAS GARAJES
	ORIAMENDI- ANDOAIN	ORIAMENDI,PS DE	18	PORTAL	8	0
		ORIAMENDI,PS DE	20	PORTAL	12	0
Total 2					238	213

3	1008 - KAT. ELEIZEGI 19-25	KATALINA ELEIZEGI	19	PORTAL	12	0
		KATALINA ELEIZEGI	21	PORTAL	12	0
		KATALINA ELEIZEGI	23	PORTAL	12	0
		KATALINA ELEIZEGI	25	PORTAL	12	0
		KATALINA ELEIZEGI	25	GARAJES	0	48
3	1015 - MUNTO	GOIKO GALTZADA BERRI	8	PORTAL	8	0
		GOIKO GALTZADA BERRI	8	GARAJES	0	22
		GOIKO GALTZADA BERRI	10	PORTAL	8	0
	1015 - MUNTO	GOIKO GALTZADA BERRI	12	PORTAL	8	0
		GOIKO GALTZADA BERRI	12	GARAJES	0	22
		GOIKO GALTZADA BERRI	14	PORTAL	8	0
3	1019 - PUIO HIRU DAMATXO	HIRU DAMATXO,PZ DE	9	PORTAL	30	0
		HIRU DAMATXO,PZ DE	9	GARAJES	0	60
		HIRU DAMATXO,PZ DE	10	PORTAL	30	0
3	4002 - IZA CMNO PINOS	PINOS,CM DE LOS	27	PORTAL	48	0
		PINOS,CM DE LOS	27	GARAJES	0	48
	4005 - VILLA ARAOZ DR MARAÑON AJ	DOCTOR MARAÑON,PS	22	PORTAL	56	0
DOCTOR MARAÑON,PS		22	GARAJES	0	56	
Total 3					244	256

4	1013 - MORLANS A.3 2-10	MORLANS,PS DE	2	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	4	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	6	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	8	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	10	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	10	GARAJES	0	70
	1014 - MORLANS A.6 3-11	MORLANS,PS DE	3	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	5	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	7	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	9	PORTAL	14	0
		MORLANS,PS DE	11	PORTAL	14	0
1020 - RIBERAS DE LOIOLA	MORLANS,PS DE	11	GARAJES	0	70	
	GABRIEL M.LAFITTE,PZ	3	PORTAL	27	0	
	NEMESIO ETXANIZ	1	PORTAL	25	0	
		NEMESIO ETXANIZ	3	PORTAL	27	0
Total 4					219	140

5	1006 - ETXARRIENE	ANDER ARZELUS,PZ DE	1	PORTAL	14	0
		ANDER ARZELUS,PZ DE	2	PORTAL	14	0
		IRASMOENE	1	PORTAL	12	0
	1009 - LARDI ALDE	HARROBIETA,PZ	7	PORTAL	36	0
		HARROBIETA,PZ	8	PORTAL	23	0
		HARROBIETA,PZ	9	PORTAL	12	0

LOTE 2020	PROMOCION	CALLE	PORTAL	TIPO	Nº VIVIENDAS	Nº PLAZAS GARAJES
	1010 - MARIA DOLORES GOIA	MARIA DOL. GOIA,PZ	1	GARAJES	0	83
	1012 - MONS 87-93	MONS,PS DE	87	GARAJES	0	62
	3004 - MARRUTXIPI AM	MONS,PS DE	5	PORTAL	44	0
		MONS,PS DE	5	GARAJES	0	44
	4001 - BARATZATEGI AJ	ARGEL,PS DE	2	PORTAL	67	0
		ARGEL,PS DE	2	GARAJES	0	23
	4003 - MARRUTXIPI AJ	IGNACIO UGARTE,PZ DE	1	PORTAL	61	0
		IGNACIO UGARTE,PZ DE	1	GARAJES	0	62
Total 5					283	274

6	1005 - ERROTABURU PZA LASARTE	LASARTE,PZ DE	1	PORTAL	15	0
		LASARTE,PZ DE	2	PORTAL	10	0
		LASARTE,PZ DE	3	PORTAL	20	0
		LASARTE,PZ DE	4	PORTAL	20	0
		LASARTE,PZ DE	4	GARAJES	0	98
		LASARTE,PZ DE	5	PORTAL	10	0
		LASARTE,PZ DE	6	PORTAL	15	0
	1007 - IGELDO	PADRE ORKOLAGA,PS	14	PORTAL	6	0
		PADRE ORKOLAGA,PS	16	PORTAL	6	0
	1024 - ETXEGI 48 VPO	ILLARRA,CM DE	10	PORTAL	24	0
		ILLARRA,CM DE	10	GARAJES	0	48
		ILLARRA,CM DE	12	PORTAL	24	0
	4004 - MONTPELLIER AJ	BENTABERRI,PZ DE	6	PORTAL	50	0
	Total 6					200

7	1023 - TXOMIN ENEA 162 VPO	AÑARBE, PZ DE	1	PORTAL	18	0
		AÑARBE, PZ DE	1	GARAJES	0	162
		AÑARBE, PZ DE	2	PORTAL	20	0
		FELISA MARTIN BRAVO ,AV DE	15	PORTAL	14	0
		FELISA MARTIN BRAVO ,AV DE	17	PORTAL	10	0
		FELISA MARTIN BRAVO ,AV DE	19	PORTAL	10	0
		FELISA MARTIN BRAVO ,AV DE	21	PORTAL	14	0
		JULIO MAESO	2	PORTAL	14	0
		JULIO MAESO	4	PORTAL	14	0
		JULIO MAESO	6	PORTAL	14	0
		JULIO MAESO	8	PORTAL	19	0
		SATURIO BURUTARAN	5	PORTAL	15	0
	3005 - INTXAURRONDO 55 AM	ZARATEGI,PS DE	66	PORTAL	55	0
		ZARATEGI,PS DE	66	GARAJES	0	55
Total 7					217	217

Total					1605	1388
--------------	--	--	--	--	-------------	-------------

Los lotes serán susceptibles de ser adjudicados de forma independiente. No se limita el número de lotes a los que un mismo licitador puede presentar oferta ni el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador (se podrá adjudicar más de un lote al mismo licitador).

4. Los licitadores podrán presentar **ofertas integradoras** que comprendan **todos lotes conjuntamente**. (los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y7).

Aquellos licitadores que presenten una oferta integradora, deberán presentar, además, obligatoriamente, ofertas individuales a los lotes que se incluyan en su oferta integradora

La ponderación que se aplicará a cada uno de los lotes en caso de que se presentasen ofertas integradoras será:

LOTE	PONDERACION
1	14,00%
2	20,00%
3	14,00%
4	15,00%
5	12,00%
6	10,00%
7	15,00%
Total	100,00%

5. Los listados de los inmuebles expuestos en el presente Pliego para su limpieza , no es limitativo ya que a él podrán incorporarse una vez adjudicado el contrato, si así lo exigen nuevas necesidades y mediante la correspondiente modificación contractual, otros o parte de los mismos no incluidos que la Entidad pudiera necesitar del contratista por ejemplo por vencimiento de contratos suscritos, por nuevas necesidades detectadas, pudiendo igualmente extenderse a aquellos otros edificios que no están hoy construidos, y que dentro del plazo de duración del contrato se ejecuten precisándose su limpieza.

Dichas modificaciones contractuales se realizarán en la forma prevista en el artículo 23.

6. Se entiende incluidos dentro del objeto del contrato el suministro de los productos de limpieza necesarios, así como la retirada de residuos y todas aquellas prestaciones que se deban de acometer de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de condiciones Técnicas.
7. El adjudicatario suministrará los productos de limpieza a usar en el transcurso del contrato que considere más adecuados para cada situación, respetando las determinaciones sobre las características químicas, ingredientes, modo de acción, toxicidad, seguridad, dosificación de uso, a cumplir según la normativa medioambiental.
8. A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 130 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 y en el artículo 6 de la Ley 3/2016, de 7 de abril, para la inclusión de determinadas cláusulas sociales en la contratación pública se advierte de que, de conformidad a la información que ha sido suministrada a requerimiento de esta Entidad por la empresa que actualmente presta los servicios, el convenio colectivo que resulta de aplicación impone al contratista la obligación de subrogarse como empleador en los contratos de trabajo de los trabajadores que actualmente prestan dichos servicios.

A tales efectos, se acompaña como Anexo 1, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que, según el contratista que actualmente presta los servicios objeto del contrato, afectaría la referida obligación de subrogación.

9. El Código CPV del contrato es el siguiente:
90910000 - Servicios de limpieza.
90911200 - Servicios de limpieza de edificios.

2. ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La entidad contratante es Entidad Pública Empresarial de Vivienda Donostiako Etxegintza (en adelante, entidad contratante).

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de Entidad Pública Empresarial de Vivienda Donostiako Etxegintza.

3. VARIANTES

No se admiten.

4. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Tendrán carácter contractual los documentos indicados en la Cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de un año, contados desde el día siguiente al de la fecha de su formalización.

El contrato podrá prorrogarse anualmente por el Órgano de Contratación hasta un máximo de tres años adicionales, mediando notificación fehaciente por parte de la entidad contratante al contratista al respecto, con al menos dos meses de antelación a la finalización del contrato o de la prórroga en curso, y será obligatoria para el contratista.

El contratista quedará obligado al cumplimiento del contrato y de los Pliegos que rigen el mismo durante su vigencia, prórroga/s incluida/s.

6. ELEMENTOS ECONÓMICOS

6.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto base y máximo de licitación es de 251.145,08 € euros (IVA incluido).

El desglose del presupuesto base y máximo de licitación por lotes es:

LOTE	PRECIO SIN IVA	IVA	TOTAL, CON IVA
LOTE 1	28.205,12 €	5.923,08 €	34.128,20 €
LOTE 2	40.753,41 €	8.558,22 €	49.311,63 €
LOTE 3	29.012,64 €	6.092,65 €	35.105,29 €
LOTE 4	32.100,65 €	6.741,14 €	38.841,79 €
LOTE 5	23.975,01 €	5.034,75 €	29.009,76 €
LOTE 6	21.711,34 €	4.559,38 €	26.270,72 €
LOTE 7	31.799,73 €	6.677,94 €	38.477,67 €
OFERTA INTEGRADORA (LOTES 1 A 7)	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,06 €
Total	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,06 €

Las ofertas por cada lote no podrán superar este precio máximo de licitación.

Para la determinación del referido presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta, los siguientes costes directos e indirectos y otros eventuales gastos:

Costes laborales: 171.535,47 euros

Costes indirectos incluido gastos de empresa y beneficio industrial: 36.022,45 euros

21% IVA: 43.587,16 euros

El desglose por lotes es:

LOTE	COSTE DIRECTO LABORAL TOTAL	COSTOS INDIRECTOS TOTAL	COSTE TOTAL ANUAL SERVICIO (SIN IVA)	IVA	TOTAL, CON IVA
LOTE 1	23.310,02 €	4.895,10 €	28.205,12 €	5.923,08 €	34.128,20 €
LOTE 2	33.680,51 €	7.072,91 €	40.753,41 €	8.558,22 €	49.311,63 €
LOTE 3	23.977,39 €	5.035,25 €	29.012,64 €	6.092,65 €	35.105,29 €
LOTE 4	26.529,46 €	5.571,19 €	32.100,65 €	6.741,14 €	38.841,79 €
LOTE 5	19.814,06 €	4.160,95 €	23.975,01 €	5.034,75 €	29.009,76 €
LOTE 6	17.943,26 €	3.768,08 €	21.711,34 €	4.559,38 €	26.270,72 €
LOTE 7	26.280,77 €	5.518,96 €	31.799,73 €	6.677,94 €	38.477,67 €

OFERTA INTEGRADORA (LOTES 1 A 7)	171.535,47 €	36.022,45 €	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,08 €
----------------------------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------

Los licitadores incluirán en su proposición económica el precio anual ofertado por la ejecución del lote/s para los que presentan oferta (IVA incluido), que en ningún caso podrá exceder del presupuesto máximo de licitación anual indicado para cada lote.

El precio del contrato, será el que resulte de la oferta económica del adjudicatario.

6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a 996.277,92 euros (IVA excluido), calculado en la forma y a los efectos previstos en el artículo 101 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 adelante, LCSP).

En concreto, para el cálculo del valor estimado del contrato, se ha tenido en cuenta el máximo valor pagadero por todos los conceptos, IVA excluido, incluidas prórrogas.

LOTE	PRESUP MAXIMO SIN IVA	MODIFICACION MAXIMA 20%	SUMA	PRORROGAS MAXIMAS (3)	TOTAL, MAXIMO CONTRATO
LOTE 1	28.205,12 €	5.641,02 €	33.846,14 €	101.538,43 €	135.384,58 €
LOTE 2	40.753,41 €	8.150,68 €	48.904,09 €	146.712,28 €	195.616,37 €
LOTE 3	29.012,64 €	5.802,53 €	34.815,17 €	104.445,50 €	139.260,67 €
LOTE 4	32.100,65 €	6.420,13 €	38.520,78 €	115.562,34 €	154.083,12 €
LOTE 5	23.975,01 €	4.795,00 €	28.770,01 €	86.310,04 €	115.080,05 €
LOTE 6	21.711,34 €	4.342,27 €	26.053,61 €	78.160,82 €	104.214,43 €
LOTE 7	31.799,73 €	6.359,95 €	38.159,68 €	114.479,03 €	152.638,70 €
OFERTA INTEGRADORA (LOTES 1 A 7)	207.557,90 €	41.511,58 €	249.069,48 €	747.208,44 €	996.277,92 €
TOTAL	207.557,90 €	41.511,58 €	249.069,48 €	747.208,44 €	996.277,92 €

7. ABONO DEL PRECIO

El abono del precio por la entidad contratante se realizará en la forma que se indica en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. REVISIÓN DEL PRECIO

No procede la revisión del precio.

9. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta que hubiera supuesto la mejor relación calidad-precio vendrá obligado a constituir una garantía definitiva, en los términos indicados en la Cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por importe equivalente al 5% del precio final ofertado, excluido el IVA.

10. APTITUD PARA CONTRATAR

- **Requisitos específicos:**

No se exige

- **Solvencia:**

Los licitadores deberán acreditar estar en posesión de la siguiente solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

- **Solvencia económica y financiera.** Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles (respecto de los cuales esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales), en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del licitador y de presentación de las ofertas, por importe de una vez y media el valor estimado del contrato y, en función de los lotes a los que presente oferta.

En caso de presentar oferta para más de un lote, la cifra de negocios deberá alcanzar la correspondiente suma de las cuantías requeridas individualmente para cada lote.

Para el caso de que se presente oferta integradora, la solvencia a acreditar lo será por importe de una vez y media el valor estimado del contrato para dicha oferta integradora (Lote 1+ Lote 2+Lote 3+Lote 4+ Lote 5+ Lote 6+Lote 7)

Se acreditará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito, o en ambos casos mediante una declaración responsable indicando el volumen anual de negocios de los tres ejercicios indicados anteriormente.

- **Solvencia técnica o profesional.** Haber ejecutado en el curso de los tres últimos años servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento del presupuesto base de licitación anual en función de los lotes a los que presente oferta.

Para el caso de que se presente oferta integradora, la solvencia a acreditar lo será por importe igual o superior al 70 por ciento del presupuesto base de licitación de la oferta integradora (Lote 1+ Lote 2+Lote 3+Lote 4+ Lote 5+ Lote 6+Lote 7)

Los servicios o trabajos efectuados deberán ser acreditados mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En el caso de ofertas presentadas en UTE, se podrá acumular la solvencia exigida como alternativa a la clasificación, siempre que cada uno de los miembros acredite, individualmente, al menos una solvencia técnica en los términos antes descritos.

Los licitadores podrán acreditar alternativamente la solvencia exigida en el párrafo anterior, mediante aportación de la siguiente clasificación, en los términos establecidos en la Cláusula 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- LOTE 1: Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 1
- LOTE 2: Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 2
- LOTE 3: Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 1
- LOTE 4: Grupo U, Subgrupo1, Categoría 2
- LOTE 5: Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 1
- LOTE 6: Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 1
- LOTE 7: Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 2

Las licitadoras acreditarán la categoría exigible correspondiente en función del valor estimado de los lotes a los que presenten oferta, por referencia al valor medio anual de cada uno de los lotes. Si presentarán oferta integradora la categoría será 4

Este compromiso tendrá el carácter de obligación contractual esencial a los efectos previstos en el artículo 211. f) de la LCSP, siendo por tanto el incumplimiento de la misma causa de resolución del contrato, a voluntad de la entidad contratante.

11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

11.1. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

- **Modo de presentación:** Las ofertas se presentarán utilizando medios electrónicos, a través de la aplicación de Licitación Electrónica de Gobierno Vasco en la dirección:
<http://www.contratacion.euskadi.eus>.

En esa dirección está recogida toda la información necesaria sobre los requisitos administrativos y

técnicos para el empleo de esta Plataforma.

- **Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica:** 945016298.
- **Plazo de presentación:** Treinta y seis días naturales contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación al Diario Oficial de la Unión Europea.
En caso de que el último día de plazo sea sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el primer día hábil siguiente.

11.2. CONTENIDO DE LOS SOBRES

Sin perjuicio de que se trate de archivos electrónicos, se denominarán Sobre 1, Sobre 2 y Sobre 3

Sobre 1. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS"

Los licitadores deberán aportar un Sobre núm. 1 denominado “Documentación relativa al cumplimiento de los requisitos previos” en el que se incluirá la documentación señalada en la Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con independencia de los lotes a los que se concurra.

Sobre 2. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR"

En caso de presentación de ofertas a diversos lotes, deberá presentarse un archivo por cada lote. Este sobre núm. 2 denominado “Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor” incluirá la siguiente documentación:

1. Plan Operativo, con el detalle de la planificación, gestión y administración, del servicio de limpieza respecto del/los lote/s del contrato al que se presenta/n.
Este Plan Operativo cumplirá como mínimo con lo establecido en el artículo 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas sobre frecuencias del servicio, y la realización del servicio atendiendo a las particularidades de cada inmueble.

El Plan Operativo distinguirá:

- La Planificación del Trabajo General, con el calendario del funcionamiento de los servicios a prestar, identificando los puestos de trabajo asignados y las horas, referido de forma independiente a cada uno de los servicios que constituyen el contrato.
- El Plan de Contingencias con los cambios que proponga para mejorar, reducir y resolver situaciones: absentismo, vacaciones, servicios extraordinarios, horas sindicales, avería de maquinaria, huelga, etc...

2. Plan del Control de Calidad de los servicios, con propuesta de herramientas de gestión para el

seguimiento y supervisión de los trabajos, control de la actividad, control de presencia de los trabajadores adscritos al servicio de limpieza, cauces de comunicación, gestión de las reclamaciones, atención al cliente, etc...

3. La Organización del personal con aportación del organigrama del servicio y especial referencia al currículum del propuesto como responsable/interlocutor del contrato.
4. Descripción de los medios materiales asignados para el cumplimiento del contrato, equipos, maquinaria, herramientas, vehículos, a utilizar en la prestación del servicio, identificados por marcas y características técnicas.
5. Propuestas opcionales, en su caso, que se señalan en los términos establecidos en el artículo 12.
6. A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 3/2016, de 7 de abril, para la inclusión de determinadas cláusulas sociales en la contratación pública, se advierte de que el contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de Seguridad Social y seguridad y salud en el trabajo.

En ese contexto, en la documentación prevista en este Sobre 2 los licitadores indicarán el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores, propios o de empresas subcontratadas, que realicen la actividad objeto del contrato, en el caso de resultar adjudicatarios. Téngase a la vista la obligación de cumplir en todo caso las condiciones salariales de los trabajadores conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.

Sobre 3. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS"

En caso de presentación de ofertas a diversos lotes, deberá presentarse un sobre por cada lote.

Este sobre núm. 3 denominado "Documentación relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas" se incluirá la proposición conforme al modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como Anexo VI (Modelo A, o B, según se presente oferta a uno o varios lotes o se presente oferta integradora a todos los lotes)

La oferta económica a cada lote, que se confeccionará individualmente por cada uno de ellos a los que se presente, será única y contendrá los siguientes conceptos:

En concreto, la proposición deberá incluir los siguientes conceptos:

1. Precio anual ofertado al Lote:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).

- euros (IVA).

2. **Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote** y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVA excluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

Para el caso de presentar ofertas integradoras se debe señalar la oferta económica total de la misma y desglosar la oferta en los siete lotes (Lote 1 + Lote 2 + Lote 3+Lote 4+ Lote 5+ Lote 6+Lote 7).

OFERTA INTEGRADORA

1. **Precio anual ofertado a todos los lotes:**

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. **Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 1 + Lote 2 + Lote 3+Lote 4+ Lote 5+ Lote 6+Lote 7,** y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVA excluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

Que se desglosa por Lotes de la siguiente manera:

LOTE 1:

1. **Precio anual ofertado:**

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. **Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 1** y que la Entidad

podiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVAexcluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

LOTE 2:

1. Precio anual ofertado:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 2 y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVAexcluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

LOTE 3:

1. Precio anual ofertado:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 3 y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVAexcluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

LOTE 4:

1. Precio anual ofertado:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 4 y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVAexcluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

LOTE 5:

1. Precio anual ofertado:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 5 y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVAexcluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

LOTE 6:

1. Precio anual ofertado:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 6 y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVAexcluido

- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

LOTE 7:

1. Precio anual ofertado:

..... euros (IVA incluido), desglosado en:

- euros (precio sin IVA).
- euros (IVA).

2. Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en el Lote 7 y que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios:

..... €, IVA excluido, con el siguiente desglose:

- Precio anual por comunidades de viviendas: ... €, IVA excluido
- Precio anual por comunidades de garajes: ... €, IVA excluido

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación indicados con su ponderación correspondiente, que son los mismos para todos los lotes, así como para la oferta integradora, serán los siguientes:

1. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta un máximo de 40 puntos.

En este apartado se valorarán los siguientes aspectos:

a) Plan Operativo. Hasta un máximo de 15 puntos.

Se valorará la precisión del mismo en cuanto a contenido y susceptibilidad de control por la Entidad de la planificación del trabajo, referido a las tareas que la empresa realizará en cada inmueble, valorándose que la ficha o informe que al respecto se realice por cada uno sea coherente, bien redactado y concreto atendiendo a las particularidades de cada inmueble.

Igualmente se valorará en este apartado los medios técnicos y personales asignados al cumplimiento del contrato, así como el plan de contingencias con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

b) El Plan del Control de Calidad de los servicios. Hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará propuesta de herramientas de gestión para el seguimiento y supervisión de los trabajos, cauces de comunicación con la Entidad, gestión de las reclamaciones, atención al cliente control de la actividad, etc.

Se valorará especialmente las herramientas o aplicaciones informáticas que se pongan a disposición de la Entidad en relación con la gestión del plan de control de calidad.

Se valorará también especialmente la implantación de un sistema de control de presencia de los trabajadores adscritos al servicio.

c) Propuestas opcionales. Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la oferta de limpieza, sin retribución adicional, de otros elementos distintos de los identificados.

Las ofertas deberán obtener una puntuación mínima de 20 puntos para continuar en el procedimiento.

2. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 60 puntos.

Proposición económica: Hasta un máximo de 60 puntos.

Se valorará utilizando la siguiente fórmula matemática:

Siendo,

OLic: Oferta económica del licitador

OMed: Media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas

UTm: Umbral de temeridad, en este caso, importe inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

Utm= 90% × OMed:

PLic: Puntuación licitador

T1: Puntos correspondientes al primer tramo de valoración $T1 = 95\% \times \text{PuntosMax}$

T2: Puntos correspondientes al segundo tramo de valoración $T2 = \text{PuntosMax} - T1$

Se establecen los siguientes tramos de valoración:

Si $(OLi \geq Utm)$, se puntuará conforme a lo siguiente:

$$PLic = Utm / Olic \times T1$$

2- Si $(OLic < UTm)$ y se ha estimado admisible, la oferta se valorará como sigue:

$$PLic = T1 + T2 \times (1 - Olic / Utm)$$

Las ofertas que no mejoren el presupuesto máximo de licitación recibirán cero (0) puntos en este apartado.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al/los licitador/es que la haya/n presentado para que justifique/n la valoración de la oferta y precise/n las condiciones de la misma.

A dichos efectos, podrá ser considerada desproporcionada o anormal aquella oferta que sea inferior en 10 unidades porcentuales o más a la media aritmética de la totalidad de las proposiciones.

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueba 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 de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

13. COMITÉ DE EVALUACIÓN

El Órgano de Contratación estará asistido por un Comité de Evaluación integrado por los siguientes miembros:

1. Secretario del Consejo de Administración de la Entidad contratante o persona en quien éste delegue.
2. Director-Gerente de la Entidad contratante.
3. Arquitecto/a Técnico/a de la Entidad o persona en quien delegue.
4. Responsable del Departamento Jurídico o persona en quien delegue.

14. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) Las indicadas en la Cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- b) Adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter medioambiental la siguiente: la gestión de todos los residuos generados en la actividad se realizará con criterios medioambientales, aplicando la recogida selectiva de los asimilables a los residuos urbanos, y la buena gestión de los envases y restos de residuos clasificados como peligrosos.

A efectos de verificar el cumplimiento de dicha condición especial de ejecución, cada año durante la vigencia del contrato, el contratista deberá presentar un informe describiendo las medidas que se han adoptado para la gestión de todos los residuos generados.

- c) Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución, de carácter social y relativa a la estabilidad laboral de los contratos, la siguiente: el contratista deberá mantener, durante todo el tiempo de vigencia del contrato, la plantilla de trabajadores adscritos a su ejecución, sin que proceda suspensión o extinción de los contratos de trabajo de dicha plantilla adscrita, salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad del trabajador, de despidos disciplinarios, disconformidad de la entidad contratante o modificación del contrato por razones de estabilidad presupuestaria y salvo que por circunstancias sobrevenidas la empresa se encuentre en alguno de los supuestos previstos en el artículo 51 del Estatutos de los Trabajadores.

A efectos de verificar el cumplimiento de dicha condición especial de ejecución, antes de comenzar la ejecución del contrato, así como cada mes de vigencia del mismo, el contratista deberá presentar un listado de los trabajadores adscritos a su ejecución, justificando, en caso de modificación de dicho listado, la concurrencia de las razones expuestas en el párrafo anterior.

- d) El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo.

En este contexto, en la Propuesta Técnica exigida en el artículo 11 de la presente Carátula los licitadores indicaran el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores que realicen la actividad objeto del contrato, en el caso de resultar adjudicatarios. La información sobre el convenio colectivo que la empresa adjudicataria declare aplicable a los trabajadores que realicen la actividad objeto del contrato se incluirá en la resolución de adjudicación y se publicará en el perfil de contratante.

Adicionalmente, el adjudicatario estará obligado a facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores.

El adjudicatario deberá, a lo largo de toda la ejecución del contrato, abonar el salario recogido en el convenio colectivo de aplicación según la categoría profesional le corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquél.

Lo dispuesto en el presente apartado tiene el carácter de condición especial de ejecución y obligación esencial, siendo por tanto cualquier incumplimiento de la misma causa de resolución del contrato correspondiente al lote en cuestión.

- e) En los términos establecidos en el artículo 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas, el contratista en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde la formalización del contrato habrá de presentar un Plan del Contrato en el que se recoja, la organización del servicio con descripción de los días y horas en los que se va a proceder a ejecutar las distintas tareas de limpieza, señalando los medios humanos y técnicos que se ponen al servicio de la ejecución concreta del contrato.

El citado programa de trabajo deberá respetar, fechas, plazos fijados tanto en la presente Carátula como en el Pliego económico administrativo, Pliego de prescripciones técnicas, como en el contrato. Al respecto la Entidad podrá solicitar la introducción de modificaciones, ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato.

Para el caso de que se modificaren las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Igualmente, el adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde la formalización del contrato un Plan de Supervisión, Control y Evaluación de la calidad de la limpieza, de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- f) El contratista será responsable de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como las consecuencias que se deduzcan para la Entidad o para terceros de

las omisiones, errores, métodos inadecuados o incorrectos, en la ejecución del contrato, o de la insuficiente calidad de las inspecciones o de los materiales empleados.

Los daños que el personal por cuenta del contratista ocasione tanto personales como materiales en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de la Entidad, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por el adjudicatario. A estos efectos la Entidad también tendrá la consideración de tercera parte.

- g) La Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados, pudiendo exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo, otorgándole para ello al contratista un plazo prudencial.
- h) La aplicación y pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Entidad Pública Empresarial de Vivienda pudiera tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso o incumplimiento imputable al contratista.

15. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES

Serán obligaciones contractuales esenciales las establecidas en la Cláusula 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Adicionalmente, será obligación contractual esencial la establecida en la letra b) c) y d) del punto 14 anterior, así como la suscripción y mantenimiento durante toda la vigencia de contrato, de las pólizas de seguro indicadas en la presente Carátula.

16. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La prestación de servicios objeto del contrato no comprenderá ni conllevará, por su propia naturaleza, tratamiento alguno de datos de carácter personal por cuenta de la entidad contratante.

17. CONFIDENCIALIDAD

El deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo de 5 años desde el conocimiento de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

18. PROPIEDAD INTELECTUAL Y/O INDUSTRIAL

Serán de aplicación las previsiones establecidas en la Cláusula 26 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

19. SEGUROS

1. La empresa adjudicataria se responsabilizará de todos los daños y perjuicios que se ocasionen a causa de la ejecución del contrato, cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Con independencia de los términos establecidos en el contrato, la empresa adjudicataria contratará para todo el período que dure el contrato, para hechos ocurridos durante la vigencia del mismo, por su propia cuenta, y a su exclusivo cargo, la siguiente póliza:

a) Seguro de responsabilidad civil que ampare la responsabilidad derivada de los daños y perjuicios causados a terceras personas y sus bienes a consecuencia de la celebración del contrato.

b) Este seguro contara como mínimo con las garantías de explotación o general, patronal y defensa y fianzas.

c) El límite de indemnización para las garantías de este seguro no deberá ser inferior a 1.000.000 euros, por siniestro. El sublímite por víctima en la responsabilidad civil patronal tampoco será inferior a los 300.000 euros.

d) En el caso de que la empresa adjudicataria causase daños a la Entidad, sus bienes o personal, éstos tendrán la consideración de terceros indemnizables por la póliza. Si los daños se causasen a cualquier otro tercero, sus bienes o personal tendrán la consideración de asegurados dentro de la póliza de responsabilidad civil.

En todo caso, será por cuenta de la empresa adjudicataria el importe de las franquicias de los distintos seguros, así como el importe de los siniestros en la cuantía que supere los límites que se establezcan en la póliza de seguro. Igualmente, serán por su cuenta las indemnizaciones a terceros y daños no cubiertos por la póliza.

La empresa adjudicataria, con anterioridad a la firma del contrato, aportará certificado de la aseguradora de responsabilidad civil, denominado “Certificado de la entidad aseguradora”.

2. La empresa adjudicataria deberá mantener a su costa y como mínimo durante la ejecución del contrato y para los trabajos y/o servicios que deba acometer, las coberturas siguientes:

a) La empresa adjudicataria y los subcontratistas, si los hubiere, deberán tener dados de alta en la Seguridad Social, con arreglo a la normativa vigente, a todas las personas que intervengan en la prestación de los servicios, objeto del presente contrato, así como cumplir con las exigencias de seguros de vida y accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.

b) Serán a cargo de la empresa adjudicataria los daños a las instalaciones, maquinaria, equipos, y bienes de cualquiera de los participantes, incluidos efectos personales.

c) Seguro de responsabilidad de suscripción obligatoria y responsabilidad civil voluntaria, tanto para vehículos propios como para otros que pudiera usar la empresa adjudicataria.

3. La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumidas por la empresa adjudicataria en virtud del resto de las estipulaciones contractuales. Tampoco la

responsabilidad primaria y directa del contratante podrá reducirse, atemperarse o subrogarse al condicionado o actuación de los aseguradores.

4. Durante la vigencia del contrato, la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza podrá pedir a la adjudicataria que le exhiba la documentación correspondiente a los seguros referidos anteriormente, o que se le entregue copia de las pólizas, así como que se le acredite estar al corriente en el pago de las primas, con la obligación, por parte de ésta de cumplimentar dicho requerimiento.

5. El incumplimiento de los requisitos de contratación de seguros propios, según lo exigido anteriormente y a plena satisfacción de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza se considerará falta contractual grave, reservándose ésta el derecho de contratar por cuenta y a cargo de la adjudicataria los seguros requeridos que no estuvieran contratados a su plena satisfacción en los plazos por ésta requeridos.

Las obligaciones que se establecen para la adjudicataria se sobreentienden extensivas a los subcontratistas por ella contratados y, en general, a todos los participantes en la ejecución del contrato, debiendo en consecuencia trasladar y controlar estas obligaciones.

20. PENALIZACIONES

Las penalizaciones por demora en los plazos (total o parciales), en el supuesto de que se opte por continuar en la ejecución del contrato serán de 0,60 euros/día de retraso por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

La misma penalización será de aplicación en caso de cumplimiento defectuoso o incumplimiento de cualesquiera obligaciones o condiciones esenciales de ejecución, si se opta por continuar en la ejecución del contrato. En este caso, la penalización se aplicará sobre el número de días que efectivamente sean precisos para la oportuna subsanación, cumplimiento o correcta ejecución.

En ambos casos, las referidas penalizaciones son acumulativas a los daños y perjuicios que se acrediten.

21. CESIÓN DEL CONTRATO

No procede, al entenderse que las cualidades técnicas o personales de cedente han sido razón determinante de la adjudicación del contrato.

22. SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que disponga la Cláusula 29 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el artículo 215 de la LCSP.

23. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

1. El Órgano de Contratación podrá modificar el contrato en los supuestos previstos en el artículo 205 de la LCSP.
2. Adicionalmente a los supuestos de modificación previstos en el artículo 205 de la LCSP, el Órgano de Contratación podrá modificar el contrato en los supuestos que se recogen expresamente en el presente punto, en concreto:
 - a. Para incorporar al contrato la limpieza, de inmuebles que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento y no prorroga de otros contratos de limpieza a la fecha suscritos.
 - b. Para incorporar al contrato la limpieza de otros inmuebles a fecha de hoy no construidos, y que dentro del plazo de duración del contrato se ejecuten, precisándose así su limpieza.

A efectos de fijar el precio aplicable a los trabajos posteriores de limpieza de inmuebles que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios, se aplicará la siguiente fórmula:

Por comunidad de viviendas (precio mensual):

$$\frac{\sum \text{precio mensual de adjudicación para viviendas}}{\sum \text{numero viviendas origen}} \times \text{número de viviendas actualizado}$$

Por comunidad de garajes (precio mensual):

$$\frac{\sum \text{precio mensual de adjudicación para garajes}}{\sum \text{superficie de garajes origen}} \times \text{superficie de garajes actualizado}$$

A dichos efectos, los licitadores, en su oferta económica, deberán desglosar la parte del precio correspondiente a comunidades de viviendas y la parte correspondiente a comunidades de garajes. El importe de la modificación se calculará aplicando el precio mensual resultante al número de meses que reste para la finalización de la vigencia del contrato

La modificación contractual se hará respecto del lote adjudicado que haya presentado una mayor baja económica respecto del tipo de licitación. En caso de empate se estará al lote adjudicado que haya obtenido mejor puntuación en su oferta técnica. Si se mantiene el empate se resolverá mediante sorteo.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que estas modificaciones pueden afectar es del 20% del precio de adjudicación de cada lote.

En el supuesto de que las modificaciones a dicho lote que haya presentado la mayor baja económica alcancen el límite del 20% del precio de adjudicación, las siguientes modificaciones se hará respecto al lote que haya quedado segundo en cuanto a mayor porcentaje de baja económica, y así sucesivamente, siendo de aplicación lo previsto en el párrafo tercero.

Las posibles modificaciones referidas anteriormente serán obligatorias para el contratista.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al contratista el acuerdo de modificación.

Las modificaciones se tramitarán, en cualquier caso, a instancia de la Entidad contratante y en los términos contenidos en el presente Pliego. Deberán identificarse con exactitud, en una adenda, los servicios a prestar, siendo la misma suscrita por ambas partes e incorporada al contrato.

La modificación contractual no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

24. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establece en 12 meses a contar de la fecha de recepción o conformidad de los servicios.

25. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato, además de las señaladas en la Cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En todo caso de resolución del contrato por causa imputable al contratista se devengará a favor de la entidad contratante una cantidad equivalente al 20 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido. Dicha penalización es cumulativa a los daños y perjuicios que se acrediten.

ANEXO I: INFORMACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PERSONAL ADSCRITO AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO VIGENTE

OPERARIOS	CENTRO	HORAS SEMANA	FECHA ANTIGÜEDAD	CODIGO CONTRATO	CATEGORIA
1	Paseo Oriamendi 18	1	15/07/2013	289	LIMP.
1	Paseo Oriamendi 20	1	15/07/2013	289	LIMP.
1	C/ Andoain 46	2	15/07/2013	289	LIMP.
1	Paseo de Mons 5	3	15/07/2013	289	LIMP.
1	Paseo de Mons 5 garajes	0,5	15/07/2013	289	LIMP.
1	Paseo de Mons 87	0,5	15/07/2013	289	LIMP.
1	M.Dolores Goia Pl.001 garaje	0,5	15/07/2013	289	LIMP.
1	Plaza Ignacio Ugarte 1	3	15/07/2013	289	LIMP.
1	Plaza Ignacio Ugarte Garajes	0,5	15/07/2013	289	LIMP.
1	Paseo de Argel 2	2	15/07/2013	289	LIMP.
1	Paseo de Argel Garajes	0,5	15-07.2013	289	LIMP.
2	Serapio Mujica 13	2,25	01/12/2011	200	LIMP.
2	Serapio Mujica 15	2,25	01/12/2011	200	LIMP.
2	Serapio Mujica 17	2,25	01/12/2011	200	LIMP.
2	Serapio Mujica 19	2,25	01/12/2011	200	LIMP.
2	Serapio Mujica Garajes	1,5	01.12.2012	200	LIMP.
3	* Paseo de Morlans 2	2	01/02/2014	289	LIMP.
3	* Paseo de Morlans 4	2	01/02/2014	289	LIMP.
3	* Paseo de Morlans 6	2	01/02/2014	289	LIMP.
3	* Paseo de Morlans 8	2	01/02/2014	289	LIMP.
3	* Paseo de Morlans 10	2	01/02/2014	289	LIMP.
3	* Paseo Morlas 10 Garajes	0,5	01/02/2014	289	LIMP.
4	Nemesio Etxaniz 1	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Nemesio Etxaniz 3	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Plaza Gabriel Mª Lafitte 3	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Plaza De Ander Arcelus 1	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Plaza De Ander Arcelus 2	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Irasmoene 1	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Avda de Felisa Martin Bravo 15	2	01/10/2013	189	LIMP.

OPERARIOS	CENTRO	HORAS SEMANA	FECHA ANTIGÜEDAD	CODIGO CONTRATO	CATEGORIA
4	Avda de Felisa Martin Bravo 17	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Avda de Felisa Martin Bravo 19	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Avda de Felisa Martin Bravo 21	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Plaza de Añarbe 1	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Plaza de Añarbe 2	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Plaza de Añarbe 2 Garajes	0,5	01/10/2013	189	LIMP.
4	Julio Maeso 2	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Julio Maeso 4	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Julio Maeso 6	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Julio Maeso 8	2	01/10/2013	189	LIMP.
4	Saturio Burutaran	2	01/10/2013	189	LIMP.
5	Paseo Doctor Marañon 22	4,5	05/09/2018	289	LIMP.
5	Paseo Doctor Marañon Garaje	0,5	05-09.2018	289	LIMP.
5	Camino de Illarra 10	2	05/09/2018	289	LIMP.
5	Camino de Illarra 12	2	05/09/2018	289	LIMP.
5	Camino de Illarra Garajes	0,5	05/09/2018	289	LIMP.
5	Goiko Galtzada Berri 8	1,5	05/09/2018	289	LIMP.
5	Goiko Galtzada Berri 10	1,5	05/09/2018	289	LIMP.
5	Goiko Galtzada Berri 12	1,5	05/09/2018	289	LIMP.
5	Goiko Galtzada Berri 14	1,5	05/09/2018	289	LIMP.
5	Goiko Galtzada Berri Garajes	0,5	05/09/2018	289	LIMP.
6	Berrabehea 4	2	06/05/2010	289	LIMP.
6	Berrabehea 6	2	06/05/2010	289	LIMP.
6	Paseo casares 9	2	06/05/2010	289	LIMP.
6	Paseo casares 11	2	06/05/2010	289	LIMP.
6	Paseo Casares Garajes	0,5	06/05/2010	289	LIMP.
7	Berrabehea 5	2	09/06/2006	289	LIMP.
7	Berrabehea 7	2	09/06/2006	289	LIMP.
7	Berrabehea 9	2	09/06/2006	289	LIMP.
7	Berrabehea 11	2	09/06/2006	289	LIMP.
7	Berrabehea 13	2	09/06/2006	289	LIMP.
7	Berrabehea 15	2	09/06/2006	289	LIMP.
8	Paseo Padre Orkolaga 14	1,5	01/03/2005	289	LIMP.

OPERARIOS	CENTRO	HORAS SEMANA	FECHA ANTIGÜEDAD	CODIGO CONTRATO	CATEGORIA
8	Paseo Padre Orkolaga 16	1,5	01/03/2005	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte	1,25	13/01/2014	289	LIMP.
9	Plaza Lasarte Garajes	0,5	13/01/2014	289	LIMP.
10	Camino de los Pinos 27	3,75	05/07/2014	200	LIMP.
10	Camino de los Pinos Garajes	0,5	05/07/2014	200	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 1	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 2	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 3	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 4	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 5	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 6	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Bascongadas 7	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Paseo Baskongadas 7 Garajes	1	01/12/2014	289	LIMP.
11	Katalina Eleizegi 19	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Katalina Eleizegi 21	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Katalina Eleizegi 23	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Katalina Eleizegi 25	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Katalina Eleizegi Garajes	0,5	01/12/2014	289	LIMP.
11	Plaza Hiru- Damatxo 9	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Plaza Hiru- Damatxo 10	2	01/12/2014	289	LIMP.
11	Plaza Hiru- Damatxo garajes	0,5	01.12.2014	289	LIMP.
11	Plaza Harrobieta 7	2,5	01/12/2014	289	LIMP.
11	Plaza Harrobieta 8	2,5	01/12/2014	289	LIMP.
11	Plaza Harrobieta 9	2,5	01/12/2014	289	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 8	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 9	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 10	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 11	2	22/05/2019	501	LIMP.

OPERARIOS	CENTRO	HORAS SEMANA	FECHA ANTIGÜEDAD	CODIGO CONTRATO	CATEGORIA
12	Paseo Bascongadas 12	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 13	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 14	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo Bascongadas 14 garajes	1	22/05/2014	501	LIMP.
12	Plaza Benta Berri 6	5,5	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo de Morlans 3	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	paseo de Morlans 5	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo de Morlans 7	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo de Morlans 9	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo de Morlans 11	2	22/05/2019	501	LIMP.
12	Paseo de Morlans 011 Garajes	0,5	22/05/2019	501	LIMP.
13	Garajes todos	17	02/10/2009	200	CONDUCTORES
14	Cristales y cristalizados	11	02/10/2009	200	PEON ESP.
* Actualmente le sustituye la trab 1 por liberación Sindical de la titular					