

EXPEDIENTE CON-2019-SE-0132

ACUERDO MARCO RELATIVO AL REGISTRO DE PROVEEDORES PARA EL SERVICIO DE OBRAS DE REPARACION Y REFORMA NECESARIAS DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE EDIFICATORIO DE ALOKABIDE S.A.

ANEXO I. CARACTERÍSTICAS DEL ACUERDO MARCO.

Cláusula 1.- Objeto del acuerdo marco.

El objeto del acuerdo marco es la creación de un registro de proveedores que preste servicio de reparaciones y reformas para mantener y conservar los edificios y viviendas gestionados en régimen de alquiler social por ALOKABIDE S.A.U. No es objeto del alcance de este Acuerdo Marco las grandes reparaciones que requieran de la contratación de servicios de arquitectura para la elaboración de proyectos; estos trabajos se licitarán individualmente siguiendo los requisitos que establece la LCSP.

División en lotes. Sí (Anexo 1 del Pliego de prescripciones técnicas) Ámbito geográfico.

El ámbito geográfico de la licitación comprende los edificios y viviendas, de distinta antigüedad y problemática, gestionados por Alokabide en cada uno de los tres territorios históricos. Un reparto geográfico, optimizado en función de la disponibilidad del servicio y/o radios de acción, según la experiencia de anteriores licitaciones, da como resultado los 3 lotes siguientes. Una misma empresa puede ofertar a los lotes que resulten de su interés:

LOTE 1	Araba (excepto Laudio/Llodio y Amurrio; incluye Arrasate, Aretxabaleta, Eskoriatza)
LOTE 2	Bizkaia (incluidos Laudio/Llodio y Amurrio)
LOTE 3	Gipuzkoa (excepto Arrasate, Aretxabaleta, Eskoriatza)

En el ANEXO 1, del pliego de prescripciones técnicas LOTES DEL SERVICIO, se relacionan los activos gestionados por ALOKABIDE agrupados por lotes. Así mismo, para el caso de las viviendas del parque de Bizigune, diseñadas en la geografía de la CAPV, se atenderá a un reparto idéntico, basado en CP.

Ámbito funcional.

Del mismo modo, en cada lote se contemplan las siguientes especialidades en función del tipo de trabajo a desarrollar, pudiendo una misma empresa ofertar a las especialidades que resulten de su interés:

MULTIGREMIO
ELECTRICIDAD, ANTENAS Y PORTEROS AUTOMÁTICOS
CERRAJERÍA
DESINFECCIONES Y PLAGAS
FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN
LIMPIEZAS Y RETIRADA DE ENSERES
PINTURA
SUSTITUCIÓN DE CALDERAS INDIV. Y ELECTRODOMÉSTICOS
TRATAMIENTO DE HUMEDADES Y AISLAMIENTOS
INSPECCIONES PERIÓDICAS OBLIGATORIAS (OCAs)
MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS

Las EMPRESAS MULTIGREMIO deberán ser capaces de dar respuesta a todo tipo de reparaciones, con un soporte técnico y de medios importante, capaz de realizar grandes y pequeñas reparaciones (en el ámbito del AM).

Las EMPRESAS ESPECIALISTAS deberán garantizar un servicio especializado en la materia y ser capaces de asesorar técnicamente, cada una en su ámbito de especialidad.

Las EMPRESAS DE INSPECCIONES PERIÓDICAS OBLIGATORIAS (organismos de control acreditados) realizan labores de inspección reglamentaria en las instalaciones sometidas a reglamentación de seguridad industrial y deben estar inscritos en el Registro de Organismos de Control Acreditados en la CAPV.

Las EMPRESAS DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS deberán garantizar la realización de inspecciones y reparaciones en cubierta, con los medios y documentación preventiva necesarios.

De acuerdo con lo anterior, ALOKABIDE gestionará las actuaciones requeridas con uno u otro tipo de proveedor, en función de la tipología de la reparación. De esta manera, siempre y cuando la actuación se circunscriba al ámbito concreto de una ESPECIALIDAD se enviará Orden de Trabajo al gremio especialista (tipo especializado) correspondiente del Registro de Proveedores activo.

En caso de ser necesaria una actuación que aglutine distintas especialidades, se gestionarán los trabajos con un MULTIGREMIO incluido en el Registro de Proveedores activo, respondiendo a los criterios del Área Técnica de Alokabide, quien decidirá la idoneidad de utilizar una u otra especialidad.

Código nomenclatura. CPV

A nivel formal, para la tramitación de la correspondiente licitación pública aquí planteada, el objeto se enmarca en el

Código CPV 50800000-3 - Servicios varios de reparación y mantenimiento,

según el Reglamento (CE) No 213/2008 DE LA COMISIÓN de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) no 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.

Órgano de contratación.

Denominación: Directora General de ALOKABIDE

Dirección postal: Portal de Gamarra 1A, 2º planta, 01013 VITORIA-GASTEIZ

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Área Técnica.

Necesidad a la que se pretende dar satisfacción:

I. Naturaleza y extensión de las necesidades

El objetivo del Acuerdo Marco de proveedores de ALOKABIDE es dar cobertura a las necesidades de reparación de las distintas patologías detectadas en la atención de incidencias técnicas que gestiona el Área Técnica, puesta a punto de viviendas en fases de admisión, rotación y devolución; así como actuaciones de mantenimiento y conservación de edificios.

Se requiere por tanto, la creación de un registro de proveedores en cada territorio histórico (3 lotes) y en las siguientes especialidades:

MULTIGREMIO
ELECTRICIDAD, ANTENAS Y PORTEROS AUTOMÁTICOS
CERRAJERÍA
DESINFECCIONES Y PLAGAS
FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN
LIMPIEZAS Y RETIRADA DE ENSERES
PINTURA
SUSTITUCIÓN DE CALDERAS INDIV. Y ELECTRODOMÉSTICOS
TRATAMIENTO DE HUMEDADES Y AISLAMIENTOS
INSPECCIONES PERIÓDICAS OBLIGATORIAS (OCAS)
MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS

El registro de proveedores de reparación de ALOKABIDE tendrá una duración de 4 años y estará formado por dos grupos: uno ACTIVO y otro EN ESPERA.

Las empresas pertenecientes al REGISTRO DE PROVEEDORES ACTIVO, serán aquellas que hayan obtenido la mayor puntuación en su lote y realizarán las reparaciones y reformas derivadas de la gestión de ALOKABIDE. Estará compuesto, en cada uno de los lotes, por 3 o 6 empresas MULTIGREMIO (3 empresas Multigremio en el lote1, 6 empresas Multigremio en el lote 2, 3 empresas Multigremio en el lote 3) y 2 empresas ESPECIALISTA en el resto de especialidades.

El resto de empresas licitantes, ordenadas según la puntuación obtenida en su lote, formarán el REGISTRO DE PROVEEDORES EN ESPERA, y pasarán a formar parte del REGISTRO DE PROVEEDORES ACTIVO en el momento en que alguna de las empresas de dicho grupo (ACTIVO) dejen de formar parte de este, por alguno de los motivos contemplados en los pliegos que rigen la licitación; siempre y cuando hayan obtenido la puntuación mínima requerida.

II. Idoneidad de su objeto y contenido.

El objeto de este contrato de reparaciones conecta con los ejes estratégicos de ALOKABIDE, dando un soporte de relevancia a la gestión integral de esta sociedad pública para garantizar un servicio de calidad y proximidad a los usuarios de las viviendas gestionadas.

Uno de los pilares de la gestión integral del arrendamiento de ALOKABIDE, junto con el acompañamiento social y la gestión de contratos de arrendamiento, es la atención y resolución de las incidencias técnicas que se originan en los edificios y viviendas; y el mantenimiento y conservación del parque público de alquiler, lo que conecta de forma directa con el objeto y contenido de la presente licitación.

Presupuesto.

Dadas las características del presente acuerdo marco, no existe un presupuesto base de licitación determinado, pues no se derivan a priori, obligaciones económicas para ALOKABIDE, resultando estas exclusivamente de los contratos basados en el presente acuerdo marco, por los servicios que se presten.

No obstante, se establece un presupuesto base de licitación en función de la estimación de las reparaciones gestionadas anualmente por el Área Técnica de ALOKABIDE en las especialidades referidas; incorporando además la estimación de crecimiento del parque gestionado (objetivos de captación Bizigune del plan director de vivienda y planificación de incorporación de nuevos edificios y viviendas, bien desde Visesa, bien desde Departamento); y todo ello agrupándolo en lotes según el territorio histórico.

La evolución del gasto, incurrido por ALOKABIDE (importe sin IVA), en reparaciones de mantenimiento y conservación del parque público, en las especialidades referidas es el siguiente:

OTs GESTIONADAS ENMARCADAS EN EL AM				RANGO DE IMPORTES			
Año	nº OTs	importe promedio por OT	importe año (sin iva)	0-200	201-1500	1501-5000	> 5000
2016	4.294	655,19	2.813.372,75	36%	50%	14%	1%
2017	4.824	649,38	3.132.633,04	37%	47%	15%	1%
2018	7.120	655,75	4.668.929,59	36%	47%	15%	1%
*2019	4.773	850,10	2.014.614,48	41%	46%	13%	0%

**datos parciales a julio de 2019*

Además de lo anterior, en la presente licitación se incorporan dos especialidades no contempladas en el seguimiento anterior, como son las Inspecciones Periódicas Obligatorias y el Mantenimiento de Cubiertas, con una estimación real de gasto anual de 71.000 € la primera y 300.000 € la segunda.

De acuerdo con los datos anteriores, la estimación de gasto anual para 2020 se establece en 5.200.000 €; importe que se verá incrementado anualmente en un 5% como consecuencia del crecimiento del parque de viviendas y edificios gestionados, la inclusión de nuevas especialidades y de los objetivos de captación previstos,

2020	5.200.000 €
2021	5.460.000 €
2022	5.733.000 €
2023	6.019.650 €
	22.412.650 € (IVA excluido)
	27.119.306,5 € (IVA incluido)

Valor estimado

El valor estimado del contrato se establece en **26.895.180,00 € (IVA excluido)** para la duración total del acuerdo marco, que se ha fijado en función de las previsiones descritas, por importe de **22.412.650 €**, a los que deben añadirse los siguientes conceptos:

- **Modificaciones previstas (hasta un 20%)** se establecen hasta un máximo de 4.482.530,00 €, enmarcadas en la ampliación, en el contenido de la actividad contemplada en las estimaciones del Pliego de Condiciones técnicas, como consecuencia de nuevos proyectos y/o encomiendas realizadas a ALOKABIDE en el ámbito de la gestión técnica del arrendamiento público, en cuanto a reparaciones de mantenimiento y conservación.

La modificación, si así se produce, no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

*El presupuesto base de licitación global y el valor estimado sólo se indican a efectos de publicidad y procedimiento, no como tope máximo de facturación anual. El volumen total de gasto vendrá determinado por los servicios concretos solicitados por ALOKABIDE, en función de sus necesidades durante la vigencia del acuerdo marco, sin que en ningún caso, ni el presupuesto máximo ni el valor estimado supongan un compromiso de gasto por parte de ALOKABIDE. El gasto efectivo dependerá de la *gestión ordinaria del servicio de reparaciones y se formulará mediante precios unitarios, entendiéndose los contemplados en la base de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas, como precios máximos, de manera que las ofertas que los superen en cualquiera de los lotes y especialidades, quedarán automáticamente excluidas.**

Cláusula 2.- Acuerdo marco sujeto a regulación armonizada. Sí.

Cláusula 3.- Procedimiento de adjudicación:

3.1. Acuerdo Marco.

Tramitación anticipada: NO.

- Tramitación: ORDINARIA.
- Procedimiento: abierto.
- Pluralidad de criterios de adjudicación.
- Adjudicación: VARIAS EMPRESAS.

El Acuerdo marco, ESTABLECE TODOS LOS TERMINOS EN LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL ARTICULO 221.4 LCSP. Como se ha indicado, las empresas pertenecientes al **REGISTRO DE PROVEEDORES ACTIVO**, serán aquellas que hayan obtenido la mayor puntuación en su lote y realizarán las reparaciones y reformas derivadas de la gestión de ALOKABIDE. El acuerdo marco, si procede, concluirá en cada uno de los lotes, con los 3 o 5 empresarios -empresas MULTIGREMIO (3 empresas Multigremio en el lote 1, 5 empresas Multigremio en el lote 2, 3 empresas Multigremio en el lote 3) y con los 2 empresarios-empresas ESPECIALISTA en el resto de especialidades.

El resto de empresas licitantes, ordenadas según la puntuación obtenida en su lote, formarán el **REGISTRO DE PROVEEDORES EN ESPERA**, y pasarán a formar parte del REGISTRO DE PROVEEDORES ACTIVO en el momento en que alguna de las empresas de dicho grupo (ACTIVO) dejen de formar parte de este, por alguno de los motivos contemplados en los pliegos que rigen la licitación; siempre y cuando hayan obtenido la puntuación mínima requerida.

3.2. Contratos basados en el acuerdo marco:

Procedimiento de adjudicación de Contratos basados:

- Sin nueva licitación. Procede.

Dentro de un mismo lote y especialidad, ALOKABIDE repartirá las distintas OTs en función de la puntuación obtenida en el proceso de licitación y del volumen de facturación de dicho lote y especialidad. El reparto se realizará por el área Técnica de ALOKABIDE, según los siguientes porcentajes de facturación:

Especialidad MULTIGREMIO

3 proveedores en LOTES 1 y 3:

- 45 % al proveedor que ocupa la primera posición del registro activo.
- 35 % al proveedor que ocupa la segunda posición del registro activo.
- 20 % al proveedor que ocupa la tercera posición del registro activo.

5 proveedores en LOTE 2:

- 25 % a los proveedores que ocupan las posiciones 1º y 2º del registro activo.
- 20% al proveedor que ocupa la tercera posición del registro activo.
- 15% a los proveedores que ocupan las posiciones 4º y 5º del registro activo.

Especialidad ESPECIALIDADES

2 proveedores por lote:

- 60 % al proveedor que ocupa la 1ª posición del registro activo.
- 40 % al proveedor que ocupa la 2ª posición del registro activo.

Dicho reparto podrá sufrir una variación en más o en menos cinco por ciento (5%) en función del desarrollo del reparto de incidencias del Área Técnica de Alokabide; o bien ajustarse en función de la evolución de la actividad, disponibilidad de proveedores en dicha especialidad y cargas de trabajo, para garantizar un servicio eficiente a los usuarios finales de los edificios y viviendas y evitar picos de saturación en los proveedores del registro.

- Con nueva licitación: No Procede.

Durante la duración del contrato las empresas no podrán variar el precio ofertado.

Cláusula 4.- Habilitación técnica o profesional precisa para la realización del contrato:

No se exige clasificación.

Para participar en el registro de proveedores de reparación y reforma, será condición necesaria estar inscrito en el REGISTRO DE LICITADORES Y EMPRESAS CLASIFICADAS.

<https://www.contratacion.euskadi.eus/registro-de-licitadores-y-empresas-clasificadas/w32-content/es/>

La prueba del contenido de los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Cláusula 5.- Solvencia técnica o profesional, y económica y financiera:

i. Solvencia técnica.

La solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por los siguientes medios:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los dos últimos años, enmarcadas en las especialidades seleccionadas, por un importe anual mínimo igual o mayor al 50% de la especialidad y lote considerados, según datos del Pliego de Prescripciones Técnicas (*Cuadro 2*).
- b) Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, de los que esta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

El equipo mínimo coordinador del servicio estará formado por un coordinador/a en cada oficina territorial, que garantizará el cumplimiento de plazos y la comunicación permanente con cada oficina territorial y servicio técnico de ALOKABIDE.

El coordinador/a deberá tener una experiencia mínima de DOS años en servicios similares, así como una demostrada capacidad de gestión y liderazgo de equipos.

- c) Títulos académicos y profesionales del empresario/a y de los directivos de la empresa y, en particular, del coordinador/a del servicio de obras así como de los operarios/as destinados específicamente a este servicio, siempre que no se

evalúen como un criterio de adjudicación.

- d) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras.

En fase de licitación se acreditará mediante declaración jurada y las empresas adjudicatarias mediante certificados de buena ejecución, documentos acreditativos del personal técnico de los que disponga, copias de los títulos académicos y profesionales; y documentación acreditativa de la disponibilidad de la maquinaria y equipo técnico del que se dispone.

La obligación de adscribir a un equipo mínimo coordinador, de las características indicadas, tiene la condición de obligación esencial del contrato, a efectos del artículo 76.2 y 192 LCSP.

ii. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:

- a) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por los daños y perjuicios que se causen al ALOKABIDE o a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, incluyendo el período de garantía.
- b) Antes del inicio de la prestación objeto del presente Pliego, así como cuando ALOKABIDE S.A lo requiera expresamente, los proveedores acreditarán documentalmente ante la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los seguros exigidos. Así mismo, los proveedores se comprometen a modificar los seguros anteriormente referenciados cuando así lo requiera ALOKABIDE S.A.

En fase de licitación se acreditará, si corresponde, mediante declaración jurada y las empresas adjudicatarias, mediante cuentas anuales, y póliza de seguro y justificación del abono de la póliza.

Cláusula 6.- Criterios de adjudicación y su ponderación.

I. Criterios sometidos a fórmula:

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a una relación de 51 puntos al precio y 49 puntos a la calidad.

Criterios relacionados con los costes: Hasta 51 puntos.

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	PRECIO	51 puntos

Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores: sobre el precio anual ofertado indicar % costes directos, % costes indirectos y % otros eventuales gastos.

Método para la evaluación de los costes facilitados:

La máxima puntuación corresponderá a la oferta MAS BAJA, salvo que se entienda que no puede ser cumplida por ser desproporcionada o temeraria. El resto de las propuestas se puntuarán mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación Empresa} = \text{MP} \times (\text{PML} - \text{PO}) / (\text{PML} - \text{POMV})$$

Siendo:

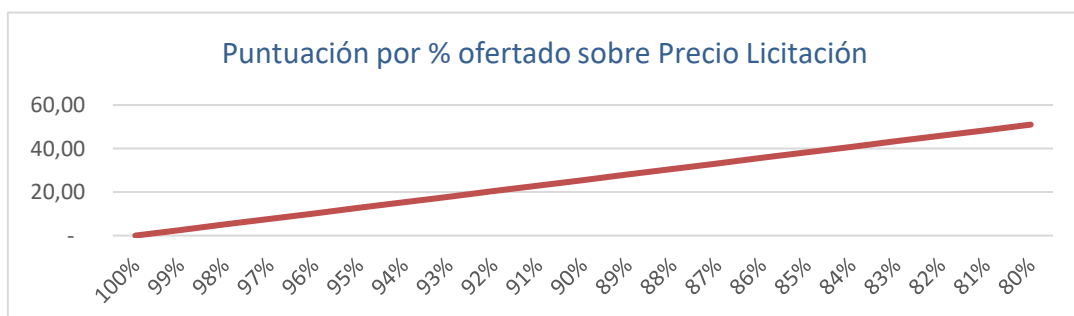
P.O = Precio Ofertado

P.M.L. = Precio Máximo de Licitación

P.O.M.V. = Precio Oferta Más Ventajosa

M.P = Máximo de Puntos

Que se corresponde con la siguiente gráfica:



La oferta económica se dará mediante una única cifra económica que corresponderá con el sumatorio de los precios de la base ofertados por el licitante en cada especialidad; y a la que aplicará la fórmula.

SE REALIZARÁN, TANTAS OFERTAS COMO ESPECIALIDADES Y LOTES SE PRESENTEN:

Por ejemplo, si una empresa se presenta a los lotes 1 y 3 en las especialidades de cerrajería y multigremio, deberá presentar:

- oferta para el lote 1 y especialidad cerrajería
- oferta para el lote 3 y especialidad cerrajería
- oferta para el lote 1 y especialidad multigremio y
- oferta para el lote 3 y especialidad multigremio.

No obstante, dicha cifra económica no tendrá su traslación al contrato como límite de gasto anual, sino que el precio del contrato únicamente se fijará mediante los precios unitarios de la base ofertada y que son los que funcionarán durante la vigencia del contrato. Deberá presentarse junto a la oferta económica (anexo 2.1 del pliego de cláusulas económico administrativas) el fichero Excel en el que se desglosen los precios unitarios ofertados (Anexo 2.2 del pliego de cláusulas económico administrativas).

Se considerarán, en principio, anormales las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres 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.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Plazo para la justificación de la anomalía de la oferta: 5 días hábiles.

Crterios cualitativos. Hasta 49 puntos.

Número Descripción del criterio Puntuación Fórmula de distribución de puntos

*** Asistencia técnica a usuarios de Alokabide (9 puntos)**

2	Reducción en plazo de reparación de Ordenes de trabajo	3 puntos	A razón de 1 punto por cada día de mejora con respecto a los días fijados por ALK ABIDE mediante el campo de "fecha requerida" en cada orden de trabajo. Máximo valorable 3 días de mejora y 3 puntos
3	Compromiso con la imagen y la confianza del SERVICIO ante los clientes	6 puntos	A razón de 3 puntos por el compromiso de presentar un plan de identificación (logos, "txartelas" identificativas, etc.) y 3 puntos por el compromiso de presentar un plan de vigilancia de la satisfacción de los usuarios con respecto al servicio prestado (encuestas de satisfacción al finalizar cada OT, etc.).

*** Prestación del servicio y operación, coordinación con ALOKABIDE (11 puntos):**

4	Reducción en el plazo de entrega de facturas.	3 puntos	A razón de 1 punto por cada día de reducción con respecto a los 20 días fijados en el PPT desde la fecha de notificación del fin de reparaciones. Máximo valorable 3 días de reducción, y 3 puntos.
5	Seguimiento del servicio: plan de seguimiento y evaluación continua (cuadro de mando mensual)	3 puntos	A razón de 3 puntos por el compromiso de presentación de un plan de seguimiento del servicio, ajustado a los objetivos de ALOKABIDE, que contenga al menos: <ul style="list-style-type: none"> • Nº DE ORDENES DE TRABAJO (OTs) /MES REALIZADAS POR OFICINA TERRITORIAL (OOTT). • PLAZO MEDIO DE REALIZACIÓN DE OTs. • PROPUESTAS DE MEJORA
6	Comunicación finalización trabajos	3 puntos	A razón de 3 puntos por el compromiso de comunicación de finalización de OTs mediante e-mail, adjuntando ficha de cierre de OT, según lo indicado en el PPT

7	Penalizaciones por no cumplimiento de plazos	2 puntos	<p>El incumplimiento de plazos, comunicada por ALOKABIDE a la empresa prestataria del servicio, podrá derivar en penalizaciones del 5% en el importe final de las OTs.</p> <p>Se valorará con 1 punto por cada 5% de ampliación de la penalización base planteada, hasta un máximo de 15%. Las penalizaciones se aplicarán sobre el importe de la reparación de la incidencia y por cada semana de retraso sobre el plazo previsto (fecha requerida). Se otorgará 1 punto a quien aumente el porcentaje de penalización al 10% y 2 puntos a quien aumente el porcentaje al 15%</p>
---	--	----------	--

*** Organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, entendiendo que la calidad de dicho personal afecta de manera significativa a su mejor ejecución (21 puntos):**

8	Equipo mínimo coordinador	3 puntos	<p>El equipo mínimo coordinador del servicio estará formado al menos por un coordinador/a en cada oficina territorial, el coordinador/a deberá tener una experiencia mínima de DOS años en servicios similares, así como una demostrada capacidad de gestión y liderazgo de equipos. Lo que se exige como requisito mínimo de solvencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se valorará a razón de 1,5 puntos por cada persona adscrita al equipo además del coordinador/a, (con un máximo de 2 personas adicionales (1,5 puntos por cada persona, máximo 3 puntos).
9	Fomento de la incorporación de la mujer	3 puntos	<p>El equipo mínimo coordinador podrá componerse por hasta 3 personas (coordinador/a y 2 personas adicionales): Se valorará a razón de 1 punto por cada miembro del equipo que sea mujer.</p>
10	Experiencia en atención técnica a conjuntos inmobiliarios	5 puntos	<p>A razón de 1 punto por cada currículum del equipo adscrito al contrato que confirme el haber realizado servicios de atención técnica o reparación en conjuntos inmobiliarios al menos durante 2 años: alquiler, postventa, mantenimiento, etc Con un máximo de 5 puntos</p>

11	Formación técnica específica	7 puntos	A razón de 1 punto por cada curso (mínimo 25 horas) recibido en los últimos 2 años por cada uno de los técnicos propuestos, relacionado con la especialidad ofertada, con un máximo de 7 puntos.
12	Conocimiento de Euskera	3 puntos	A razón de 1 punto por cada persona del equipo mínimo coordinador que tenga la titulación de B1o similar.

La experiencia mínima del equipo deberá acreditarse a través del correspondiente currículum que debe presentar el licitador respecto a cada uno de los/as candidatos/as propuestos.

- *El equipo que preste el servicio efectivamente, una vez que el proveedor pase a situación de ACTIVO, deberá registrarse en la plataforma de seguimiento laboral KOORDINATU habilitada, para control de la documentación.*

*** Características sociales del contrato (6 puntos)**

13	Plan de igualdad	2 punto	A razón de 2 puntos por el compromiso de presentar un Plan de Igualdad de la empresa y que se vaya a aplicar durante la ejecución del contrato.
14	Plan de prevención de violencia contra los trabajadores	2 punto	A razón de 2 puntos por el compromiso de presentación de un plan de prevención de violencia contra los reparadores del equipo durante la prestación del servicio en viviendas y edificios
15	Fomento de la integración social	2 puntos	<p>A razón de 1 punto por el compromiso de incorporación de alguna medida encaminada a favorecer la integración social de colectivos desfavorecidos, como por ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • integración social de personas con discapacidad, personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato y, en general, la inserción sociolaboral de personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social; • subcontratación con Centros Especiales de Empleo o Empresas de Inserción; <p>Con un máximo valorable de 2 puntos</p>

*** Aspectos medioambientales (2 puntos)**

16	Vehículos (aspecto medioambiental)	2 puntos	<p>Se valorará con</p> <p>2 puntos, si el vehículo utilizado por el/la coordinador/a dispone del distintivo ambiental CERO EMISIONES.</p> <p>1 punto, si el vehículo utilizado por el/la coordinador/a dispone del distintivo ambiental ECO.</p> <p>0,75 puntos, si otros vehículos adscritos al contrato disponen de distintivo ECO</p> <p>El máximo valorable será 2 puntos</p>
----	------------------------------------	----------	---

II. Criterios sometidos a juicios de valor.

No procede.

Cláusula 7.- Garantía provisional y garantía definitiva.

Se exige garantía provisional: NO

Se exige garantía definitiva:

En el acuerdo marco: NO

En los contratos basados: NO

Justificación: por tratarse de servicios cuya recepción se realizará antes del pago del precio.

Cláusula 8.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

Cláusula 9.- Medios electrónicos y presentación de ofertas.

Licitación electrónica: Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos: **SÍ.**

Fecha y hora límite de presentación:

Registro de presentación de ofertas: Registro Telemático de Contratación Electrónica.

Apertura pública de las ofertas: **SÍ.**

Lugar de apertura de Sobre 2:

Sede del Gobierno Vasco en Lakua: calle Donostia nº 2 planta baja, sala de apertura de plicas.

La apertura del sobre nº 2 se realizará:

- **Fecha: 18 de DICIEMBRE**
- **Hora: 10:00**

Cláusula 10.- Plazo de vigencia:

El plazo de vigencia del acuerdo marco será de cuatro años.

Cláusula 11.- Modificaciones previstas del acuerdo marco: SÍ.

Se establecen, a tenor del artículo 222.1 y 204.1 LCSP, hasta un máximo de 4.482.530,00€ (20% del presupuesto estimado del acuerdo marco) enmarcadas en la ampliación en el contenido de la actividad contemplada en las estimaciones del Pliego de Condiciones Técnicas, como consecuencia de nuevos proyectos y/o encomiendas realizadas a ALOKABIDE en el ámbito de la gestión técnica del arrendamiento público, en cuanto a reparaciones y mantenimiento y conservación.

Las modificaciones, si así se produce, no podrán suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

Cláusula 12.- Subcontratación.

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: NO.

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: Si.

Pagos directos a subcontratistas: NO.

Cláusula 13.- Revisión de precios.

Procede: NO.

Cláusula 14.- Condiciones especiales de ejecución del contrato:

*Consideraciones de tipo medioambiental que persigan:

- la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables;

*Consideraciones de tipo social, o relativas al empleo:

- eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en dicho mercado, favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo.
- favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar.
- favorecer la formación en el lugar de trabajo.
- garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables;

*Condición especial del contrato será el cumplimiento de los plazos de reparación, desde la “fecha de envío de OT” hasta la “fecha requerida”.

La reiteración en el incumplimiento de plazos, será comunicada por ALOKABIDE a la empresa prestataria del servicio, para su revisión y adopción de medidas correctivas.

El seguimiento del servicio realizado por ALOKABIDE podrá derivar, previa reunión de coordinación y valoración con la empresa prestataria, en penalizaciones del 5% en el importe final de las ordenes de trabajo (OTs) retrasadas facturadas en el siguiente mes, desde la fecha de comunicación, o en un porcentaje superior, si el adjudicatario ha ofertado como mejora el aumento del mismo. En este sentido, en el apartado de “Penalizaciones por no cumplimiento de plazos” de la Valoración de Ofertas, se recoge este aspecto: *se valorará con 1 punto por cada 5% de ampliación de la penalización base planteada, hasta un máximo de 15%. Las penalizaciones se aplicarán sobre el importe de la reparación de la incidencia y por cada semana de retraso sobre el plazo previsto (fecha requerida).*

Finalizado el plazo del mes, se volverá a la situación original realizando un control sobre los plazos de realización de OTs.

De repetirse esta situación, ALOKABIDE S.A podrá repetir el proceso de penalización (una vez más) o bien resolver el contrato.

* Previamente al inicio de cualquier encargo de reforma o reparación, los proveedores, deberán haber suscrito la correspondiente póliza de responsabilidad civil que dé cobertura

de forma suficiente a los trabajos objeto de contratación tanto en sumas aseguradas como en condiciones de cobertura.

Serán en todo caso soportados por el proveedor, los daños y/ o perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro y en los que excedan de los límites de indemnización establecidos como de las garantías aseguradas.

Antes del inicio de la prestación objeto del presente Pliego, así como cuando ALOKABIDE S.A. lo requiera expresamente, los proveedores acreditarán documentalmente ante ALOKABIDE SA la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los seguros exigidos. Asimismo, los proveedores se comprometen a modificar los seguros anteriormente referenciados cuando así lo requiera ALOKADIDE S.A.

Cláusula 15.- Penalidades:

- En caso de incumplimiento de plazos de reparación, retrasos en la entrega de presupuestos, incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el acuerdo marco y contratos basados y ejecución defectuosa del servicio, ALOKABIDE remitirá una comunicación a la empresa prestataria del servicio, para su revisión y adopción de medidas correctivas, pudiendo derivar en una reunión de coordinación y valoración de acciones correctivas.

Si no se resuelve la situación podrán imponerse penalizaciones del 5% del importe final de la correspondiente orden de trabajo (importe de la reparación de la incidencia). En el supuesto de penalizaciones por incumplimiento de plazos de reparación, en su caso, el porcentaje superior ofertado por el adjudicatario en su proposición, (si ha sido mejorado por el adjudicatario para obtener mejor puntuación en el oportuno criterio de adjudicación), y por cada semana de retraso sobre el plazo previsto, facturadas en el siguiente mes, desde la fecha de la comunicación. Finalizado el plazo del mes, se volverá a la situación original, realizando un control sobre los plazos de realización de las órdenes de trabajo.

De repetirse el incumplimiento, ALOKABIDE podrá repetir el proceso de penalización (una vez más) o bien resolver el contrato.

- Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del acuerdo marco y contratos basados en los medios personales y materiales comprometidos, las establecidas en la cláusula 26, y por incumplimiento de otros criterios de adjudicación, se podrá imponer al contratista una penalización del 10% del precio del contrato, IVA excluido.
- Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral las establecidas en la cláusula 26.
- Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: en el artículo 215.3 de la LCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato, o la resolución del

acuerdo marco, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Cláusula 16.- Régimen de pagos.

Todas las actuaciones SE FACTURARÁN DE ACUERDO A LOS PRECIOS UNITARIOS OFERTADOS POR CADA PROVEEDOR DE ACUERDO CON LA BASE DE PRECIOS DE REPARACION Y REFORMAS ELABORADAS POR ALOKABIDE en el **ANEXO 3, del pliego de prescripciones técnicas BASE DE PRECIOS DE REPARACIÓN.**

Las actuaciones que no estén reflejadas en la base de precios se facturarán indicando horas invertidas en la ejecución de los mismos y materiales empleados, DESGLOSANDO CONVENIENTEMENTE LAS HORAS EN UNIDADES DE OBRA CLARAS, DEBIDAMENTE DESCRITAS Y CON MEDICIÓN.

Toda reparación requerirá de la Orden de Trabajo emitida por ALOKABIDE. Cada una de estas OTs se adjuntará a su correspondiente factura, una única factura.

Dentro de los precios ofertados deberán entenderse incluidos todos los conceptos, excepto el importe relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido, el IVA en vigor, que se excluye expresamente de la oferta.

EL PLAZO MÁXIMO DE FACTURACIÓN SERÁ DE 20 DÍAS LABORABLES DESDE LA FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS. El pago de esta factura se efectuará directamente al proveedor que ejecute los trabajos, abonándose en el plazo de 30 días mediante transferencia bancaria. El pago de las facturas está condicionado a la obligada aportación por parte del adjudicatario del certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, de acuerdo al artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Cuando en una misma OT **se aglutinen diversas partidas**, el cómputo global de las horas invertidas en la realización la OT (suma de las horas invertidas en los trabajos individualizados), no podrá superar en ningún caso el tiempo de permanencia en la vivienda.

Así mismo, cuando en una misma actuación **se repita una misma partida varias veces** (P. ej. 15 UDs. INSTALACIÓN CASQUILLO EN PTO DE LUZ), se considerarán materiales (15 UDs. de casquillo) y mano de obra invertida en el conjunto de la actuación (0,50 h.).

Cláusula 17.- Plazo de garantía.

El plazo de garantía para las reparaciones, será de un año, a contar desde la finalización de los trabajos, y de dos años para los materiales.

Cláusula 18.- Importe máximo de los gastos de publicidad.

NO PROCEDE

Cláusula 19.- Información sobre el acuerdo marco y contratos basados cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

El adjudicatario deberá guardar secreto profesional y confidencialidad de toda la actividad que realice en la ejecución del encargo y de las obligaciones asumidas, no pudiendo revelar, ni divulgar, el contenido y ejecución de este contrato a menos que haya sido relevado de esta obligación de forma expresa y por escrito por parte de ALOKABIDE.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 5 años.