



CONTRATO DE SERVICIOS

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA: SI NO

**BASES DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
ASESORÍA Y CONSULTORÍA PARA MANTENIMIENTO
DEL EDIFICIO, APARCAMIENTO Y ELEMENTOS
CONSTRUCTIVOS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE
VALENCIA**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y TÉCNICAS

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

EXPEDIENTE CONTRATACIÓN Nº: 20190222

Fecha de publicación: 22 de febrero de 2019

A. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación es la prestación del servicio de consultoría integral y auditoría interna en el ámbito del mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos del edificio del Palacio de Congresos de Valencia (en adelante PCV).

El PCV dispone de cinco contratos con entidades que prestan servicios de inspección técnico-legales; aparatos elevadores, media y baja tensión, servicios de desratización, desinfección y tratamiento de agua detección y extinción de incendios, así como los sistemas contra robo e intrusión y CCTV y, por último, mantenimiento de la instalación de climatización según especificaciones del RITE, así como el mantenimiento preventivo y correctivo del resto de instalaciones y, de los elementos constructivos.

A efectos del presente contrato los servicios que se solicitan son los propios de una consultoría integral, continuada y personalizada, incluyendo entre otros:

- 1) SUPERVISIÓN de las tareas de mantenimiento llevadas a cabo regularmente.
 - Inspecciones periódicas (auditorías) para evaluar el correcto mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos, y propuesta de acciones correctoras y supervisión de los trabajos realizados por las cinco contratadas.
 - Reuniones periódicas y regulares con la dirección del PCV para informar sobre el estado del mantenimiento y, en su caso, tomar acciones correctoras y/o de mejora (mínimo 1 reunión con carácter trimestral y 1 reunión anual). El resultado de estas reuniones debe culminar con un informe o memoria trimestral y otro anual más extenso que explicita y describa con claridad el grado de cumplimiento del contrato en todos sus ámbitos (detalle de las actuaciones realizadas, el estado de las pendientes, así como una planificación de las actuaciones a realizar en los meses siguientes, etc.). Para ello, la empresa adjudicataria hará uso del software de mantenimiento GMAO existente en el PCV, y velará por que las empresas contratistas en su condición de empresas mantenedoras del PCV lo utilicen correctamente para la gestión de sus actividades.

2) CONSULTORÍA, con propuestas de mejoras a futuro

- Servicio de consultoría enfocado a la mejora de procesos y métodos de trabajo en el ámbito del mantenimiento.
- Elaborar un plan plurianual de revisiones de las estructuras del edificio y aparcamiento subterráneo, y realizar el correspondiente seguimiento de las revisiones, mediciones y pruebas a realizar. Tanto la estructura principal de hormigón, como columnas y forjados secundarios. Incluyendo también todas las estructuras metálicas existentes, especialmente las de los auditorios y escenarios.
- Elaboración del plan plurianual de inversiones sobre las instalaciones del edificio con vistas a una planificación anual y un horizonte temporal mínimo quinquenal. Entre otros, los aspectos a considerar serán la obsolescencia o la eficiencia energética (incluye valoración económica).
- Elaboración y visado del plan de autoprotección del palacio de congresos de Valencia ligado y condicionado por las características físicas del edificio, así como las instalaciones existentes. Se tendrá en cuenta que el Plan actual está ya actualizado en 2019 y que la próxima actualización se realizaría en febrero de 2022. Pero la revisión del Plan será continuada y dependerá de la actividad congresual en el edificio, así como las posibles modificaciones que se puedan producir. Es decir, aunque el Plan se visará como renovado cada 3 años, la vigilancia sobre la validez del mismo, aplicado a la función del edificio, debe ser permanente, durante toda la duración de este contrato.

3) ASESORAMIENTO en gestiones relativas a la actividad de mantenimiento efectuadas directamente por el propio palacio, no por las contratadas

- Asesoramiento y supervisión en la redacción de pliegos vinculados a los servicios de mantenimiento.
- Análisis y revisión de presupuestos y valoraciones económicas.
- Consultas técnicas y de ámbito normativo. El adjudicatario dispondrá de técnicos cualificados para responder a estas consultas. La atención podrá ser de lunes a domingo de 9 a 20 h. y se podrá realizar vía telefónica, vía email o mediante reunión en el Palacio si así lo considera el responsable técnico que realice la consulta. El plazo para la respuesta será inferior a 24 h. a no ser que el adjudicatario justifique la necesidad de un plazo mayor, por los trámites o circunstancias que acompañen a la consulta.

Las consultas pueden ser sobre:

- Cualquier normativa de aplicación al edificio, su personal y su actividad.
- Instalaciones y montajes temporales para los eventos que tengan lugar en el edificio.
- Instalaciones de edificios de pública concurrencia. Incluidas todas las instalaciones existentes en el edificio y el aparcamiento. Sobre todo, de seguridad.
- Estructuras metálicas y de hormigón en edificios singulares.
- Elementos constructivos interiores y exteriores (arquitecto).
- Instalaciones de seguridad relativas a la actividad del edificio. Apoyo para la evaluación de riesgos.

Por consiguiente, el adjudicatario resultará ser el consultor y asesor del PCV en el ámbito del mantenimiento integral del conjunto de las instalaciones del edificio y aparcamiento, así como de los elementos constructivos. Los materiales y recursos humanos, es decir los medios necesarios para supervisar los trabajos y ejecutarlos conforme al objeto de la oferta correrán siempre a cargo del contratista.

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, siendo este, responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Palacio de Congresos o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

B. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS (ART. 28 LCSP)

La necesidad de contratación de este servicio deriva de la actividad propia del Palacio de Congresos de Valencia y del necesario mantenimiento permanente del edificio en condiciones óptimas, lo que exige una supervisión de las tareas llevadas a cabo por los diferentes proveedores que realizan los diferentes servicios.

C. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será por 1 año, prorrogable por 2 anualidades + 2 adicionales más, hasta alcanzar como máximo un periodo de 5 años.

En caso de no querer prorrogarse el servicio, la comunicación de la renuncia, por cualquiera de las partes, se comunicará con una antelación mínima de dos meses.

D. PRESUPUESTO BASE, PRESUPUESTO MÁXIMO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

PRESUPUESTO BASE (ANUAL)

Presupuesto Base Licitación IVA excluido	Importe IVA y Tipo de aplicable	Presupuesto Base Licitación IVA incluido
20.000 €	4.200 €	24.200 €

PRESUPUESTO MÁXIMO (CINCO AÑOS)

Presupuesto Base Licitación IVA excluido	Importe IVA y Tipo de aplicable	Presupuesto Base Licitación IVA incluido
100.000 €	21.000 €	121.000 €

VALOR ESTIMADO

Presupuesto Base Licitación IVA excluido	Importe IVA y Tipo de aplicable	Presupuesto Base Licitación IVA incluido
100.000 €	21.000 €	121.000 €

En base a esta información, los licitadores deben de tener en cuenta que, en sus precios y ofertas han de quedar incluidos todos los costes directos, indirectos, los otros eventuales gastos y los costes salariales a partir del convenio laboral aplicable, a los que hace referencia el art. 100 LCSP.

E. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el presentado en la oferta del adjudicatario, en base a los conceptos y criterios expuestos en el apartado anterior.

F. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede, conforme al art. 103 LCSP.

G. GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN

El adjudicatario, según el art. 107.1 LCSP, hará efectiva una garantía definitiva por un 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

Si, a la firma del contrato, el adjudicatario no depositara la fianza, el Palacio retendrá un 25% de las facturas en cada uno de los pagos, hasta cubrir el aval. El Palacio abonará en su integridad todas las cantidades retenidas en el momento en que cuente con la fianza.

H. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE

CRITERIO 1. OFERTA ECONÓMICA:

CRITERIO: MENOR PRECIO OFERTADO

PONDERACIÓN: 20 PUNTOS

VALORACIÓN:

Los licitadores obtendrán su puntuación en base a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{(\text{Oferta más ventajosa}) \times (\text{máxima puntuación posible})}{\text{Oferta a valorar}}$$

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se considerarán, en principio, ofertas anormalmente bajas, aquellas 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- 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 sólo 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.

Cuando la mesa de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación dirija al licitador se formulará con claridad de manera que estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta. Concretamente, la mesa de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de esta y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a. El ahorro en los servicios prestados.
- b. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.
- c. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios.
- d. El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación.
- e. O la posible obtención de una ayuda de Estado.

La mesa de contratación evaluará toda la información y documentación

proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas.

I. CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR

CRITERIO 1: SUPERVISIÓN (Auditoría técnica).

Para el PCV es importante, por un lado, conocer en todo momento el estado de mantenimiento y conservación de las instalaciones y de los elementos constructivos, y por otro, disponer de procesos y métodos de trabajo que optimicen los recursos destinados al mantenimiento y garanticen la mejora continua.

PONDERACIÓN: Máximo de 40 puntos

VALORACIÓN:

Las empresas licitadoras deberán presentar un escrito que formará parte de la memoria técnica, de no más de cinco páginas, en el que quede plasmado y explicado de forma sencilla y concreta, **cómo** procederá para asegurar que las empresas mantenedoras y el resto de subcontratas ejecutan los trabajos de mantenimiento en el edificio y sus instalaciones conforme a la legislación vigente, así como a los principios de **excelencia y calidad** que rigen en el PCV, debiendo controlar que las empresas contratistas cumplen las siguientes condiciones:

- Que disponga de mano de obra en la cantidad suficiente y con el nivel de

organización necesario.

- Que dicha mano de obra esté suficientemente cualificada para acometer las tareas que sea necesario llevar a cabo.
- Que el rendimiento de dicha mano de obra sea lo más alto posible.
- Que se disponga de los útiles y herramientas más adecuadas para los equipos que hay que atender.
- Que los materiales que se empleen en mantenimiento cumplan los requisitos necesarios.
- Que el gasto económico en materiales y repuestos sea el más bajo posible.
- Que se disponga de los métodos de trabajo más adecuados para acometer las tareas de mantenimiento.
- Que las reparaciones que se efectúen sean fiables, es decir, no vuelvan a producirse en un largo periodo de tiempo
- Que las paradas que se produzcan en los equipos como consecuencia de averías o intervenciones programadas no afecten a la producción de eventos y, por tanto, no afecten a nuestros clientes (externos o internos).
- Que se disponga de información útil y fiable sobre la evolución del mantenimiento que permita a los responsables del PCV poder tomar decisiones.
- Que los registros resultantes de los trabajos preventivos sean, como mínimo, los que la legislación exige. Comprobación del “libro de mantenimiento” y su correcta cumplimentación, como para que su uso ofrezca una visión clara del estado del mantenimiento del edificio.

Para asegurar el cumplimiento de estos principios, el PCV valorará positivamente que la empresa adjudicataria determine:

1. El número de revisiones periódicas anuales a realizar, por el adjudicatario, sobre el estado de las instalaciones (auditorías), el tipo de recursos a emplear en estas auditorías (humanos y técnicos). El objetivo de estas auditorías técnicas y de inspección visual debe ser; conocer periódicamente el estado de la instalación, prever su evolución futura e incluso intuir la posibilidad de que ocurran determinadas contrariedades (mantenimiento PREDICTIVO).

El número y la periodicidad de las reuniones con la dirección del PCV para informar sobre el estado del mantenimiento. Fruto de estas reuniones, el adjudicatario realizará una memoria que entregará a la dirección del PCV (ver apartado A), valorándose positivamente el plazo de entrega de esta desde la fecha de la reunión.

2. Cómo garantizará la mejora continua (eficacia y eficiencia) en todos sus ámbitos

(preventivo, correctivo y predictivo). Para ello se deberá indicar con claridad:

- qué sistemas de gestión del mantenimiento recomiendan y por qué,
 - explicar la metodología y el plan a seguir para que el sistema propuesto se adapte perfectamente a la naturaleza y características singulares del edificio (planes de mantenimiento a medida) y, por último,
 - qué se pretende conseguir con estos sistemas: objetivos.
3. Disponibilidad horaria para realizar estas evaluaciones periódicas para evaluar el correcto mantenimiento de las instalaciones, adaptándose al calendario de eventos.
 4. Nivel de capacitación y experiencia en trabajos de similares características del personal que ejecute los trabajos de supervisión y coordinación
 5. Descripción detallada del equipo asignado al proyecto, valorándose positivamente mayores niveles de especialización y formación a los enumerados en el apartado b) del punto referido a la solvencia técnica o profesional del epígrafe K

CRITERIO 2: CONSULTORÍA

PONDERACIÓN: Máximo de 30 puntos

VALORACIÓN:

Teniendo en consideración los **principios de excelencia y calidad** señalados en el punto anterior, las empresas licitadoras deberán presentar un escrito, de no más de cinco páginas, en el que expongan con suficiente claridad el modo con el que abordarán los siguientes aspectos que son importantes para el PCV:

Definición, desarrollo y aplicación de un sistema a medida para planificar y proyectar las inversiones futuras en las instalaciones y elementos constructivos. Se deberá indicar sistemática, cronograma de revisiones y actualización del plan, descripción pormenorizada del trabajo. El objetivo es planificar y proyectar a futuro las necesidades de reposición de instalaciones por obsolescencia, por novedades en la normativa que sea de aplicación, y/o por eficiencia energética.

Además, se valorará positivamente que la empresa adjudicataria proponga un estudio del plan de inversiones con un horizonte temporal superior al mínimo recogido en el

apartado A de este pliego.

Sistemática, criterios y métodos que se seguirán para la elaboración del plan plurianual de revisiones de las estructuras del edificio y aparcamiento subterráneo, con la sistemática más adecuada para el seguimiento de las revisiones, mediciones y pruebas a realizar. Tanto la estructura principal de hormigón, como columnas y forjados secundarios. Incluyendo también todas las estructuras metálicas existentes, especialmente las de los auditorios y escenarios. Se valorará que la empresa cuente con un titulado superior en ingeniería con experiencia demostrable en estructuras metálicas y de hormigón en edificios singulares de al menos cinco años.

Se valorarán propuestas y enfoques orientados al establecimiento de criterios enfocados a la mejora de procesos y métodos de trabajo en el ámbito del mantenimiento, así como a la supervisión y renovación del plan de autoprotección.

CRITERIO 3: ASESORÍA

PONDERACIÓN: Máximo de 10 puntos

VALORACIÓN:

Las empresas licitadoras deberán presentar un escrito, de no más de cinco páginas, en el que expongan con suficiente claridad el modo con el que abordarán los siguientes aspectos que son importantes para el PCV:

Conocimiento y actualización de todas y cada una de las obligaciones legales de mantenimiento que afectan a las instalaciones y a los elementos constructivos propios del PCV. Se valorará positivamente el uso de portales de actualización legislativa y normativa que informen adecuadamente y con rigor acerca de las novedades legislativas y normativas que son de aplicación al edificio en toda su globalidad.

Conocimiento y capacidad de resolución de dudas o asesoramiento en la toma de decisiones en relación con el edificio que puedan surgir en el ejercicio de la actividad congresual o por cualquier otra eventualidad.

J. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

PLAZO DE PRESENTACIÓN:

El plazo para la presentación de proposiciones será de **42 días a partir de la publicación del pliego** en el portal de transparencia del Palacio de Congresos de Valencia, del Ayuntamiento de Valencia y en la Plataforma de Contratación del Estado

Las ofertas deben entregarse o remitirse por correo postal a la dirección: Palacio de Congresos de Valencia, Avda. Cortes Valencianas, 60; 46015 de Valencia a la atención de Daniel Sobrino, Director Administrativo-Financiero. Cuando la proposición se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y comunicar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante email a dsobrino@palcongres-vlc.com, con copia a taguilar@palcongres-vlc.com en el mismo día.

FORMA DE PRESENTACIÓN

TRES SOBRES. Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados:

“SOBRE Nº 1”: **Documentación administrativa**. Dentro del sobre 1, los licitadores solo incluirán el Documento Europeo Único de Contratación- DEUC. (<https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=es>).

“SOBRE Nº 2”: Documentación relativa a los **criterios dependientes de un juicio de valor** (Cláusula I) así como la documentación donde quede plasmado que cumplen los requisitos relativos a su **solvencia económica y financiera y técnica o profesional** (Cláusula K).

“SOBRE Nº 3”: documentación relativa a los **criterios cuantificables automáticamente** (Cláusula H).

Solo el adjudicatario, junto con el aval definitivo, tendrá que presentar en su integridad la siguiente documentación:

- a. Copia compulsada del DNI del firmante de la proposición.
- b. Escritura de poder otorgado a su favor, bastantada por el Servicio Jurídico Municipal, acompañado de declaración de vigencia del mismo.
- c. Si el licitador fuere persona jurídica presentará fotocopia bastantada de la escritura de constitución o modificación.
- d. Declaración responsable del licitador de no hallarse comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en estas bases.

- e. Certificación de estar al corriente en el pago de las obligaciones en materia de tributos locales (los referentes a Impuesto de Bienes Inmuebles, Impuesto de Actividades Económicas y demás gravámenes municipales)
- f. Certificación de estar al corriente en el pago de obligaciones tributarias autonómicas
- g. Certificación de estar al corriente en el pago de obligaciones tributarias estatales
- h. Certificación de estar al corriente en el pago de obligaciones de Seguridad Social.
- i. Ultimo recibo del pago del I.A.E. cuando sea aplicable
- j. Escrito detallando nombre, domicilio, número de teléfono, email y número de fax a efectos de comunicaciones oficiales de cuanto se relacione con este concurso y su adjudicación.
- k. Póliza de responsabilidad civil que cubra las posibles eventualidades.
- l. Certificación de estar dado de alta el licitador en la Agencia Tributaria e inscrito en el Registro Mercantil.
- m. Acreditación de los suministros mencionados en la cláusula correspondiente a la solvencia técnica, mediante certificado de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado de buena ejecución expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.
- n. Plan de Prevención de Riesgos Laborales, seguro y fianza y cuantas otras obligaciones correspondan al adjudicatario.

Los documentos referenciados se presentarán en copia legalizada por Notario, para el caso de que no se presente el original, admitiéndose también copias compulsadas por organismo público competente.

PLAZO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LOS PLIEGOS:

Las personas o empresas interesadas, deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de al menos 12 días del transcurso del plazo de presentación de proposiciones (plazo legal).

COMISIÓN DE CONTRATACIÓN:

La comisión de contratación la constituirán el miembro del equipo directivo que se responsabilizará del seguimiento y control de la prestación del servicio, y será quien firme el “informe técnico”; el resto de los directores de área y el responsable de calidad y procesos, que formarán la “mesa de contratación” y emitirán el informe de la mesa de contratación, avalando el informe técnico y expresando, en su caso, las objeciones o puntualizaciones pertinentes, y la dirección-gerencia quien, en atención a los mencionados informes, adjudicará el servicio (o el contrato).

Una vez abiertos, estudiados y valorados los sobres 1 y 2, se procederá a la apertura pública del sobre 3, comunicando lugar, fecha y hora a todos los licitadores.

K. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP)

a)	Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales de 500.000 € por siniestro y año
b)	Oficina en Valencia o provincia, o compromiso de adquirir una en instalarse en ella en el plazo de un mes desde la adjudicación

L. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 90 LCSP)

a)	Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los últimos tres años últimos años
	<p>Relación de los principales servicios de las mismas características que los servicios ofertados, realizados por los profesionales que vayan a dar el servicio en el caso de que la empresa resultase adjudicataria durante los últimos tres años, que incluya importe, fechas, nombre y ubicación, destinatario público o privado de los mismos, descripción del negocio, servicios y productos, número de empleados y cualquier otra información que considere de utilidad. Al menos, deberá acreditar tres contratos anuales de características similares.</p> <p>Se acreditará mediante certificados de buena ejecución 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 de buena ejecución expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración</p>

	del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder de este que acrediten la realización de la prestación.
b)	Medios personales y materiales descritos. La disposición efectiva de tales medios deberá acreditarse documentalmente por la persona o empresa licitadora que resulte propuesta como adjudicataria, y su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato (art. 211 LCSP).
	<p>Mínimo exigible:</p> <p>Profesionales con formación académica superior. Además, se requerirá como mínimo un equipo compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ingeniero industrial. Esta figura se responsabilizará de la coordinación y dirección de los trabajos y será el interlocutor habitual con el PCV. Experiencia demostrable en instalaciones de edificios de pública concurrencia de al menos cinco años. Incluidas las instalaciones de seguridad. ▪ 1 arquitecto con experiencia demostrable de al menos cinco años. <p>Cualquier cambio deberá ser justificado y aprobado previamente por PCV con una antelación mínima de un mes.</p>

Los licitadores deberán introducir la documentación donde quede plasmado que cumplen estos requisitos relativos a su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, así como el compromiso de adscripción a medios, en el sobre 2.

M. SUBCONTRATACIÓN

Las personas o empresas licitadoras deben indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

En el caso de que el adjudicatario prevea la necesidad o conveniencia de subcontratar parte de su prestación, deberán tenerse en cuenta las siguientes indicaciones:

El importe máximo de la subcontratación no superará el 60% del importe del contrato firmado entre el Palacio y el adjudicatario

Las condiciones de solvencia profesional y técnica de los subcontratistas a los que se les encomiende la realización de los trabajos serán las mismas que las exigidas al adjudicatario, y deberán dejar constancia de ello mediante los mismos medios que el adjudicatario

En todo caso, el adjudicatario deberá comunicar anticipadamente y por escrito al Palacio su intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

N. OTRAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Asimismo, la adjudicataria está obligada a todas cuantas obligaciones legales no explicitadas en este pliego sean aplicables al adjudicatario, en materia laboral, tributaria, mercantil y en todos los campos propios del servicio y de su actividad profesional.

El contratista nunca podrá trabajar en el Palacio de Congresos contratado por un tercero, sino siempre bajo el encargo y supervisión del Palacio, según las condiciones del contrato, de la misma manera que el Palacio no podrá encargar este servicio a ningún otro proveedor.

El deber de confidencialidad se ajustará a los dispuesto en el art. 133 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, durante el plazo de 5 años.

O. OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Es condición especial de ejecución, la obligación de la empresa adjudicataria, durante todo el periodo de ejecución del contrato, de no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo en materia de jornada y salario, así como cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable que corresponda a cada momento a las personas trabajadoras adscritas al cumplimiento del contrato, en función del convenio del sector que resulte de aplicación al presentarse la oferta, salvo acuerdo explícito entre empresa y representación del personal.

P. OTRAS PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS

Las infracciones y los incumplimientos cometidos por el adjudicatario serán clasificadas como faltas muy graves, graves y leves.

1. Se considerarán faltas **muy graves** los siguientes incumplimientos y conductas:
 - a. El incumplimiento de las obligaciones esenciales derivadas del contrato y las establecidas en el presente documento, entre las que figura la demora injustificada en la ejecución del contrato.
 - b. La reiteración o reincidencia en dos faltas graves consecutivas.
 - c. Falta notoria de calidad y competencia en el servicio objeto del contrato.
2. Se considerarán **faltas graves** los siguientes incumplimientos y conductas:
 - a. Mal uso de la información facilitada para la realización del trabajo.
 - b. La reiteración de dos faltas leves.

3. Se considerarán faltas leves los siguientes incumplimientos y conductas:

Todas aquellas infracciones del presente pliego de condiciones y el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la proposición del adjudicatario no tipificadas como faltas graves o muy graves, y en particular:

- a. Incumplimiento de los plazos establecidos.
4. Por razón de las faltas tipificadas en los anteriores apartados el Palacio de Congresos podrá imponer las siguientes sanciones: las faltas muy graves se sancionarán con multas contractuales entre 2000 y 4000 € o con la resolución del contrato y pérdida de fianza. Las falta o infracciones graves podrán sancionarse igualmente con la resolución del contrato o con multas contractuales de entre 1000 y 2000 €. Y las faltas o infracciones leves con apercibimiento o multas de hasta 1000 €. Las sanciones y, en su caso, la resolución del contrato, se adoptarán por el órgano competente del palacio previa audiencia al contratista por un plazo de diez días.

Son causas de resolución de los contratos de servicios, además de las generales, las siguientes:

- a. El desistimiento antes de iniciar la prestación del servicio o la suspensión por causa imputable al órgano de contratación de la iniciación del contrato por plazo superior a cuatro meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo, salvo que en el pliego se señale otro menor

- b. El desistimiento una vez iniciada la prestación del servicio o la suspensión del contrato por plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación, salvo que en el pliego se señale otro menor
- c. Los contratos complementarios quedarán resueltos, en todo caso, cuando se resuelva el contrato principal.

Q. OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de la obligación esencial de la persona o empresa adjudicataria de no minorar las condiciones de trabajo (jornada, salario y mejoras sobre legislación laboral básica), de las personas trabajadoras adscritas al cumplimiento del contrato, señalado en el apartado T del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, será causa de resolución del contrato.

Asimismo, se considerará causa de resolución del contrato:

- a. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c. El mutuo acuerdo entre la Entidad Palacio de Congresos y el contratista.
- d. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista
- e. La demora injustificada en el pago por parte del Palacio por plazo superior a 6 meses.
- f. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público del Palacio de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato.
- g. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los convenios, acuerdos, reglamentaciones y demás normas aplicables en el caso, así como la comisión de falta muy grave o grave.

R. FORMA DE PAGO

Para los servicios objeto del contrato, el adjudicatario emitirá por cada mes factura prorrateada según la doceava parte (y así sucesivamente por partes iguales) hasta completar el importe anual del contrato.

El Palacio de Congresos de València realiza el pago de las facturas transcurridos 30 días desde la fecha de emisión de esta, el primer día laborable del mes siguiente.

S. OTRAS CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Procederá la modificación del contrato en los términos previstos en los arts. 204 y 309 LCSP, conforme a lo detallado en el objeto de este contrato, en los supuestos y con el alcance y límites que a continuación se indican:

Cuando un mayor volumen de elementos afectos al mantenimiento se considere revisar, bien por causas o circunstancias no previstas, bien por incremento de la capacidad de las propias instalaciones, se modificará el contrato previendo la continuación del servicio según los precios del contrato.

El porcentaje máximo del precio al que pueden afectar las citadas modificaciones es: 20%