

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR EL SERVICIO "BOLSA DE VIVIENDA JOVEN EN ALQUILER" DE LA CONCEJALÍA DE JUVENTUD.**

**CLÁUSULA 1.-** El objeto de este procedimiento abierto es la contratación del servicio Bolsa de Vivienda Joven el Alquiler" de la Concejalía de Juventud.

CNAE-2009: 68.31.  
CPV: 70.333000-4.

Las características de dicho servicio, así como las condiciones en que han de realizarse, vienen determinadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los licitadores podrán presentar variantes o mejoras que, sin menoscabo de lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas puedan convenir a la mejor realización del objeto del contrato. Dichas variantes o mejoras si son aprobadas por el órgano de contratación, se incorporarán al contrato.

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este pliego de cláusulas administrativas particulares se satisface la siguiente necesidad: de acuerdo con lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**CLÁUSULA 2.-** El precio tipo fijado por la Corporación contratante, es de 92.000.- euros/año exento de IVA.

Los precios se revisarán de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) sin que esta revisión pueda exceder del 85 por ciento de la variación experimentada por dicho Índice.

El precio del contrato se ha determinado mediante el sistema de tanto alzado.

En caso de renuncia o desistimiento, se compensará a cada uno de los licitadores por los gastos en que hubiese incurrido. Ello no obstante, esta indemnización no superará en ningún caso el límite de 300.- euros.

**CLÁUSULA 3.-** El servicio objeto de esta licitación deberá dar comienzo el día siguiente al de firma del contrato, y tendrá una duración de dos años a contar desde dicha fecha.

Por acuerdo expreso entre ambas partes podrán efectuarse dos prórrogas de un año cada una.

**CLÁUSULA 4.-** Los licitadores deberán presentar una garantía provisional de 5.520.- euros. para asegurar a la Corporación que el contratista con mejor puntuación constituirá la garantía definitiva y posteriormente a la adjudicación formalizará el contrato.

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcaldía- Régimen Interior  
Ayuntamiento de Alcalá de Henares  
Servicio de Contratación

27 SET. 2011



Efectuada la adjudicación, los licitadores podrán retirar la garantía provisional que hubiesen constituido.

**CLÁUSULA 5.-** Podrán concurrir a este procedimiento abierto las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público como prohibiciones de contratar.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante, siempre que no se halle incurso en alguna de las causas que se enumeran en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público. Cuando en representación de alguna Sociedad, civil o mercantil, concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados previamente por la Asesoría Jurídica Municipal.

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- Para los profesionales incluidos en la sección segunda del IAE:

Deberán acreditar la solvencia económico-financiera mediante la presentación de la póliza de un seguro de responsabilidad civil, junto con el documento acreditativo del pago de la anualidad correspondiente.

- Para los empresarios:

- a) Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados. Se determina como importe mínimo de fondos propios la cantidad resultante de multiplicar el presupuesto del contrato por el coeficiente 1,5.
- b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la empresa. Se establece como importe mínimo de facturación que las empresas han gestionado durante cada uno de los tres últimos años la cantidad resultante de multiplicar el presupuesto base del contrato por el coeficiente 1,5.

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcaldía Régimen Interior  
Asuntos Generales

Servicio de Contratación

27 SET. 2011

Los licitadores deberán justificar la solvencia técnica o profesional demostrando que cuentan con los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad suficiente para desarrollar el objeto del contrato, lo que se acreditará a través de uno o varios de los medios establecidos en el artículo 67 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA 6.-** Las proposiciones se presentarán en tres sobres numerados correlativamente:

**Sobre número 1.** Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 130 de la Ley de Contratos del Sector Público, la siguiente documentación:

- a) Carta de pago justificativa de haber depositado la fianza provisional en la Tesorería Municipal.
- b) Declaración responsable del licitador en la que afirme no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme al artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- d) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar. Documento Nacional de Identidad del firmante, escritura de constitución de la Sociedad y Poder bastanteado en su caso.
- e) Documentación acreditativa de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

**Sobre número 2.** Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor. En particular deberán incluirse los que sirvan para puntuar los siguientes criterios de adjudicación del contrato:

- Calidad del Proyecto presentado
- Mejoras

**Sobre número 3.** Contendrá la oferta económica conforme al modelo que se incorpora como Anexo. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Los tres sobres cerrados que podrán ser lacrados y precintados y en los que figurará la inscripción "Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto para contratar el servicio de "Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler" de la Concejalía de Juventud", se entregarán en el Servicio de Contratación durante las horas de 9 a 14, en el plazo máximo de quince días naturales a partir del siguiente al de inserción del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

**CLÁUSULA 7.-** El día siguiente hábil al en que finalice el de presentación de proposiciones, por la Mesa de contratación se calificará la documentación presentada en el sobre número 1.

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcalá, Régimen Interior  
Asuntos Generales

Servicio de Contratación  
27 SET. 2011

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo hará público a través de anuncio en el Tablón de Anuncios Municipal a la vez que se comunicará verbalmente a los licitadores que se interesen en el Servicio de Contratación en horario de atención al público, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen las deficiencias observadas. En ningún caso se entenderá subsanable la falta de depósito de la garantía provisional.

El acto público de apertura del sobre número 2 tendrá lugar el día siguiente hábil al en que finalice el de subsanación de documentos, a las 12 horas en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, constituyéndose la Mesa de contratación para la apertura.

A los efectos de los cálculos señalados en este artículo, no se tendrán en cuenta los sábados.

Una vez puntuados por la Mesa de Contratación los criterios que dependan de un juicio de valor (sobre número 2), se publicará en el Perfil de Contratante la fecha y hora del acto público de apertura del sobre número 3, dándose igualmente a conocer la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

La celebración de la licitación se atendrá a las normas establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a la Ley de Contratos del Sector Público y al Real Decreto señalado.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación y su baremación son los siguientes:

- Menor Precio ofertado..... Hasta el 60 %.  
Fórmula de valoración:  
 $P_n = A \times C / B$   
A = Puntuación del criterio económico-  
B = Máxima diferencia con respecto al tipo  
C= Diferencia entre el tipo y la oferta correspondiente.
- Mejor calidad del Proyecto presentado .....Hasta el 25 %
- Compromisos especiales o posibles mejoras directamente relacionados con la prestación del servicio..... Hasta el 15 %.

**CLÁUSULA 8.-** Efectuada la clasificación de las ofertas por el Presidente de la Mesa de Contratación (en virtud de la delegación conferida mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2010, en aplicación de los artículos 127.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 64 del Reglamento Orgánico de este Ayuntamiento), se requerirá al licitador con mejor puntuación para que, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que hubiese recibido el requerimiento mediante correo electrónico o fax, presente la

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcaldía Régimen Interior  
Asuntos Generales  
Servicio de Contratación

27 SET. 2011

documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener, de forma directa, la acreditación de ello, así como documento que acredite haber constituido la garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Para devolución de la garantía definitiva, una vez concluido el contrato, se estará a lo dispuesto en los artículos 90 y 218 de la Ley de Contratos del Sector Público

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose, en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cumplimentado adecuadamente dicho requerimiento, la Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato, pudiendo designar una persona responsable del mismo conforme se establece en el artículo 41 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción por el adjudicatario de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional.

**CLÁUSULA 9.-** En virtud de la adjudicación, el contratista quedará obligado a pagar el importe de los anuncios en boletines oficiales (importe máximo: 1.850.- euros) y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizante en el caso de que fuere necesario el mismo mediante escritura pública, pago de impuestos y cualesquiera otros que se produzcan.

**CLÁUSULA 10.-** Se establece el siguiente sistema, para que por parte de este Excmo. Ayuntamiento se efectúen los pagos que correspondan:

Mediante facturas mensuales conformadas convenientemente.

**CLÁUSULA 11.-** Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el contratista la Corporación está facultada para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. En caso de fallecimiento del contratista la Corporación podrá denunciar el contrato.

El contrato podrá modificarse cuando concurren las condiciones establecidas en el artículo 92 quater de la Ley de Contratos del Sector Público.

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcaldía - Régimen Interior  
Asuntos Generales

Servicio de Contratación

27 SET. 2011

Se establece el siguiente sistema de sanciones, por infracciones del adjudicatario, con independencia y sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución del contrato o cualquier otra acción: De conformidad con lo previsto en el punto 5 del pliego de condiciones técnicas.

**CLÁUSULA 12.-** El contratista viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales y demás leyes especiales. El contrato objeto de esta licitación se entiende realizado a riesgo y ventura para el contratista.

El contratista estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

**CLÁUSULA 13.-** Los litigios derivados del presente contrato se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tiene su sede.

**CLÁUSULA 14.-** En lo no previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estará a lo dispuesto por la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que no se oponga a la Ley de Contratos del Sector Público y al Real Decreto señalado, y con carácter supletorio, a las restantes Normas del Derecho Administrativo, y en su defecto, preceptos del Derecho Privado.

## MODELO DE PROPOSICIÓN

D. ...., provisto del Documento Nacional de Identidad nº. ...., en nombre propio o en representación de ....., con domicilio en ....., y C.I.F. nº. ...., según acredita con poder bastanteado que acompaña, enterado de los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares y demás documentos del expediente, para contratar mediante procedimiento abierto la prestación del servicio de "Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler" de la Concejalía de Juventud se compromete a realizarlo con estricta sujeción a las condiciones citadas, en la cantidad de ..... euros/año.

(Fecha y firma del proponente).

Alcalá de Henares, a 31 de Agosto de 2011

SERVICIO DE CONTRATACIÓN,

ALCALÁ DE HENARES, CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcaldía - Régimen Interior  
Asuntos Generales  
Servicio de Contratación

27 SET. 2011

JUNTA  
DE  
GOBIERNO LOCAL

## ANEXO

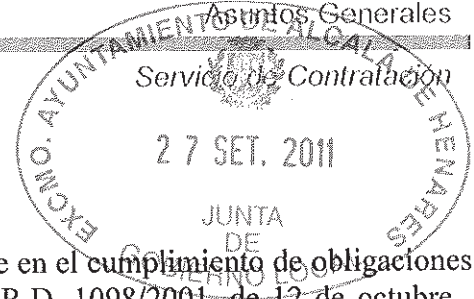
### MESA DE CONTRATACIÓN

A los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable, la Mesa de Contratación para la presente licitación estará compuesta por:

- **Presidente:** Concejal Delegado del Servicio o miembro de la Corporación en quien delegue.
- **Secretario :** Jefe del Servicio de Contratación o funcionario en quien delegue.
- **Vocales:** - Titular de la Asesoría Jurídica o funcionario jurídico en quien delegue.  
- Interventor Municipal o funcionario en quien delegue.  
- Coordinadora del Área de Juventud o funcionario en quien delegue.

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Alcaldía- Régimen Interior  
Asuntos Generales  
Servicio de Contratación



Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Arts. 13 y ss. del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas):

- Certificación administrativa positiva de obligaciones tributarias (Hacienda).
- Certificación administrativa positiva de no tener deudas tributarias con este Ayuntamiento.
- Alta referida al ejercicio corriente o último recibo del I.A.E., completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa positiva de obligaciones con la Seguridad Social.

## EXPEDICIÓN BASTANTEO DE PODERES

Se deberá presentar en el Servicio de Contratación de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I. de la persona apoderada.
- Documentación acreditativa de la representación.
- Carta de pago acreditativa del ingreso en el Servicio Municipal de Gestión Tributaria de la tasa correspondiente a la expedición de bastanteos.

En el plazo de cinco días hábiles se podrá retirar en dicho Servicio de Contratación el poder bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal.



# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



## MODELO DE AVAL PARA CONTRATACIÓN

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) con NIF/CIF..... y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en calle/Pz/Avda ..... código postal....., de la localidad de..... y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) ..... , con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

### AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) ..... con NIF/CIF ..... en virtud de lo dispuesto por ( norma/s y artículos que impone/n la constitución de esta garantía – ver pliego de cláusulas administrativas)..... para responder de las obligaciones siguientes (detallar si es **GARANTIA PROVISIONAL O DEFINITIVA** y el objeto del contrato u obligación asimilada), ..... ante EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, por importe de..... euros (en letra) [.....€ (en cifra)].

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, sus normas de desarrollo, y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y Fecha:                      En                      , a                      de

Razón social de la entidad :

Firma de los Apoderados: \_\_\_\_\_

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA o ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

Alcaldía- Régimen Interior  
Asuntos Generales

# AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



## MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número .....

*RAZON SOCIAL DE LA ENTIDAD ASEGURADORA*).....(en adelante, asegurador)con domicilio en ..... calle....., y C.I.F....., debidamente representado por don .....(NOMBRE Y APELLIDOS DEL APODERADO/S)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto. según resulta de .....

### ASEGURA

A .....(NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL ASEGURADO).....,NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, en adelante asegurado, hasta el importe de..... euros (en letra), [.....€ (en cifra)], en los términos y condiciones establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público, así como en la normativa de desarrollo y pliegos por la que se rige el contrato .....(IDENTIFICAR NATURALEZA, CLASE, NOMBRE, EJERCICIO, DEL CONTRATO A CELEBRAR), en concepto de garantía .....(PROVISIONAL Ó DEFINITIVA)....., para responder de las obligaciones penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato. ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, en los términos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma:

Asegurador

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA o ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código: