

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE UN AGENTE INMOBILIARIO PARA LA BUSQUEDA DE POTENCIALES COMPRADORES, A EXITO Y ASESORAMIENTO ECONOMICO Y FINANCIERO PARA LA SUBASTA DE LAS PARCELAS PROPIEDAD DE MERCASALAMANCA EN EL SECTOR SUNC 52 DE SALAMANCA

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Este contrato tiene naturaleza privada y se rige por el presente Pliego de Cláusulas Particulares, por el Pliego de Prescripciones Técnicas, por las Instrucciones Internas de Contratación de MERCADOS CENTRADOS DE ABASTECIMIENTO DE SALAMANCA S.A. (en adelante, MERCASALAMANCA), por lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) y sus disposiciones de desarrollo en cuanto resulten de aplicación a las entidades del sector público que no tienen la condición de poder adjudicador y, supletoriamente, por el Derecho privado.

El Pliego de Cláusulas Particulares, sus documentos anexos, el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus documentos anexos revestirán carácter contractual.

En todo caso, las normas citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.

SEGUNDA.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO.

Este contrato tiene por objeto la realización de los servicios que se indican en el **apartado A) del Cuadro Anexo** y que están descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si el objeto del contrato se distribuyera en Lotes, la posibilidad de que los licitadores puedan optar a uno solo, a varios, o a todos ellos, se establece, de igual manera en el **apartado A) del Cuadro Anexo**.

La decisión del Órgano de Contratación de no dividir en Lotes el objeto del contrato se justificará en el expediente.

La finalidad del contrato, indicando los objetivos a cubrir a través de la realización de los servicios se describe en el **apartado A) del Cuadro Anexo**.

TERCERA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El **Órgano de Contratación** es el Consejo de Administración de MERCASALAMANCA, sin perjuicio de la delegación de facultades efectuada a través del otorgamiento de poderes generales inscritos en el Registro Mercantil.

Los **responsables de la adjudicación** del contrato, en el ejercicio de estas facultades delegadas, serán los indicados en el **apartado B del cuadro anexo**.

El **responsable de la contratación** es el Jefe del Área o Unidad competente por razón de la materia que se indica en el citado **apartado B) del Cuadro Anexo**, y le corresponde iniciar el expediente, y proponer la adjudicación a los responsables a los que corresponda.

El responsable de la contratación designará al **responsable de la ejecución** del contrato reflejado en el **apartado B) del Cuadro Anexo** al que corresponde supervisar la ejecución y adoptar las decisiones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de las facultades que se le atribuyan.

CUARTA.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

En el perfil de contratante de MERCASALAMANCA se encuentran publicadas las Instrucciones Internas de Contratación de MERCASALAMANCA, el presente pliego y toda la información contractual relativa a esta licitación y a las demás licitaciones en curso y adjudicaciones efectuadas en procedimientos no excluidos de publicidad, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios alternativos o adicionales de publicidad.

El acceso al perfil del contratante se efectuará a través de la Plataforma del Contratación del Sector Público.

En todo caso, las empresas interesadas pueden recabar información adicional en el domicilio social, sito en la calle Puerto de Ampurias, 2, 37009 Salamanca

QUINTA.- VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El Valor Estimado del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad expresada en el **apartado C del cuadro anexo**.

El método de cálculo aplicado por el Órgano de Contratación para calcular el valor figura en el **apartado C del cuadro anexo**.

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad que se indica en el **apartado C del cuadro anexo al presente pliego**, así como el correspondiente a cada lote, para el caso de haberse dividido el objeto de licitación.

El Presupuesto Base de Licitación ha sido elaborado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 LCSP.

SEXTA.- PRECIO DEL CONTRATO.

Los contratos tendrán siempre un **precio cierto** que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado, que deberá expresarse en euros.

El precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

La forma de determinación de precio será la definida en el **apartado D del Cuadro Anexo**.

SÉPTIMA.- PLAZO Y PRÓRROGA DE CONTRATO

La duración del contrato, plazo total y los hitos parciales, si los hubiese, de prestación de servicios, a los que se refiere este pliego, son los que figuran en el **apartado E del Cuadro Anexo**.

En todo caso, en relación con el plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

El contrato podrá prever una o varias prórrogas, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en el régimen establecido para las modificaciones. La posibilidad de prorrogar el contrato será establecida de igual manera en el **apartado E del Cuadro Anexo**.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que en el pliego que rija el contrato se establezca uno mayor. Quedan exceptuados de la obligación de preaviso los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

Cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

DEL LICITADOR

OCTAVA.- APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la licitación y optar a ser adjudicatarios del contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija la LCSP, se encuentren debidamente clasificadas.

De igual manera deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 67 y 68 LCSP.

Podrán, igualmente, concurrir a la licitación las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

NOVENA.- CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

El licitador deberá presentar, así como todas las empresas integrantes de la UTE, deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen en el **apartado F del cuadro anexo**, o bien podrá acreditar su solvencia mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato que conste en el **apartado F del cuadro anexo**.

En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, deberán presentar además, siempre que no se hubiese aportado con anterioridad conforme a lo señalado en el 140.3 LCSP, el compromiso por escrito de dichas entidades del que se derive que durante toda la duración de la ejecución del contrato, ponen a disposición del licitador la solvencia y medios a los que se compromete.

DÉCIMA.- PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.

No podrán concurrir a la licitación las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 71 del LCSP.

La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

DÉCIMO PRIMERA.- PROCEDIMIENTO Y PUBLICIDAD

MERCASALAMANCA dará a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio, ajustando su actuación a los principios de transparencia y proporcionalidad. En ningún caso podrá limitarse la participación por la forma jurídica o el ánimo de lucro en la contratación, salvo en los contratos reservados para entidades recogidas en la disposición adicional cuarta. MERCASALAMANCA velará en todo el procedimiento de adjudicación por la salvaguarda de la libre competencia.

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

El anuncio de licitación para la adjudicación de contratos de MERCASALAMANCA se publicará en el **perfil de contratante** ubicado en la **Plataforma de Contratación del Sector Público**.

En el perfil de contratante de MERCASALAMANCA que figura en el **apartado G del cuadro anexo al presente pliego**, se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con la antelación fijada en el **apartado G del cuadro anexo**.

DÉCIMO SEGUNDA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el **apartado L del cuadro anexo al presente pliego**.

DEL RÉGIMEN DE LAS GARANTÍAS

DÉCIMO TERCERA. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador o licitadores, para el caso de división del objeto de contrato en lotes, que presente/n la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP, deberán constituir a disposición de MERCASALAMANCA, una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con los **Anexos I y II** del presente pliego.

No obstante, atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato, MERCASALAMANCA podrá eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía definitiva, justificándolo adecuadamente en el **apartado N del cuadro anexo**,

especialmente en contratos que tengan por objeto la prestación de servicios sociales o la inclusión social o laboral de personas pertenecientes a colectivos en riesgo de exclusión social.

En casos especiales, MERCASALAMANCA podrá establecer en el **apartado O del cuadro anexo** que, además de la garantía a que se refiere el primer párrafo de la presente cláusula, se preste una **complementaria** de hasta un 5 por 100 del precio final ofertado por el licitador que presentó la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del citado precio. A estos efectos se considerará que constituyen casos especiales aquellos contratos en los que, debido al riesgo que en virtud de ellos asume MERCASALAMANCA, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato, resulte aconsejable incrementar el porcentaje de la garantía definitiva ordinaria a que se refiere el apartado anterior, lo que deberá acordarse mediante resolución motivada. En particular, se podrá prever la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

Cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido.

La garantía definitiva podrá ser prestada en alguna o algunas de las siguientes formas:

- a. En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la LCSP.
- b. Mediante aval, prestado de conformidad con el Anexo I del presente pliego, por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- c. Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones establecidas en el Anexo II, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, sin que resulte necesaria su constitución en la Caja General de Depósitos.

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP deberá acreditar en el plazo de siete días hábiles desde que hubiera recibido el requerimiento referido en el artículo 150.2 LCSP, la constitución de la garantía definitiva que fuere procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

Cuando de conformidad con lo previsto en el **apartado N del cuadro anexo**, proceda la constitución de la garantía en forma de retención en el precio de conformidad con el artículo 108.2 LCSP, previa manifestación expresa del licitador que opta por la retención en precio, ésta se llevará a cabo en la primera factura que emita correspondiente a la

ejecución del contrato, si el importe de la misma fuese suficiente para su constitución; en caso contrario, se aplicará sobre las sucesivas facturas hasta su completa constitución.

La garantía definitiva responderá de los conceptos previstos en el artículo 110 LCSP.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía referido en el **apartado W del cuadro anexo** y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

LICITACIÓN DEL CONTRATO

DÉCIMO CUARTA.- PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 142 LCSP sobre admisibilidad de variantes y en el artículo 143 sobre presentación de nuevos precios o valores en el seno de una subasta electrónica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

DÉCIMO QUINTA.- VARIANTES

Cuando en la adjudicación hayan de tenerse en cuenta criterios distintos del precio, el órgano de contratación podrá tomar en consideración las variantes que ofrezcan los licitadores, si ésta posibilidad se prevé en el **apartado I del cuadro anexo**. Se considerará que se cumple este requisito cuando se expresen los requisitos mínimos, modalidades, y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

La posibilidad de que los licitadores ofrezcan variantes se indicará en el anuncio de licitación del contrato precisando sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación.

Las precisiones de las variantes que se puedan admitir podrán hacer referencia a determinadas funcionalidades que puedan tener los bienes, obras o servicios objeto del contrato, o a la satisfacción adecuada de determinadas necesidades.

DÉCIMO SEXTA.- MEJORAS

En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, éstas deberán estar suficientemente especificadas en el **apartado I del cuadro anexo**. En el referido apartado se fijarán, de manera ponderada, con concreción de los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

DÉCIMO SÉPTIMA.- FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

La presentación de proposiciones se realizará dentro del plazo establecido en el **apartado H del cuadro anexo**, contado desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a veinte días a contar desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante del anuncio de licitación.

La presentación de las proposiciones se realizará **de forma manual**, en la sede de MERCASALAMANCA sita en la calle Puerto de Ampurias, 2 37009 Salamanca, en mano o por correo certificado, en horario comprendido entre las 9:00 y las 13:00 horas, hasta el día y hora límites indicados en el **apartado H) del Cuadro Anexo**.

La oferta se presentará en **dos sobres cerrados** en los supuestos en que en el procedimiento no se contemplen criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

En el exterior de los sobres se hará constar lo siguiente:

- El título, código de la licitación y número de sobre.
- El nombre completo y siglas en su caso, C.I.F. (o N.I.F.) del licitador.
- Correo electrónico del licitador.
- Nombre y firma de la persona que actúa representando al licitador.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido del presente pliego y de los restantes documentos contractuales, sin salvedad o reserva alguna.

Cuando las proposiciones se envíen por correo certificado, el empresario deberá justificar el día y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al responsable de la contratación en MERCASALAMANCA la remisión de la oferta mediante e-mail, fax o

telegrama en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida en MERCASALAMANCA con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las ofertas y demás documentación deberán presentarse redactadas en español. En caso de presentarse en otra lengua distinta, se acompañará de una traducción jurada completa al español, prevaleciendo esta última en caso de duda o interpretación. Las ofertas que no cumplan este requisito podrán ser descartadas

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, tachaduras y enmiendas que impidan conocer claramente la oferta.

Es imprescindible presentar las ofertas selladas, fechadas y firmadas por el representante legal de la empresa o persona autorizada, así como su dirección de correo electrónico.

La Oferta deberá tener una validez de al menos seis (6) meses.

DÉCIMO OCTAVA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, VALORACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

En el procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. Las ofertas serán secretas hasta el momento de su apertura y se arbitrarán los medios para que tengan tal carácter.

La apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos, indicando en el anuncio el lugar y la fecha y hora. La apertura y valoración de las ofertas recibidas se efectuará por la Mesa de Contratación, que podrá solicitar los informes técnicos que estime pertinentes sobre las ofertas presentadas y, en su caso, requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada.

La Mesa de Contratación elevará la propuesta de adjudicación a los responsables competentes para la adjudicación.

DÉCIMO NOVENA.- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

En el **apartado L del cuadro anexo** se señalarán los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, siendo la Mesa de contratación, la que identifique las ofertas que se encuentren incursas en presunción de anormalidad, con sujeción a los siguientes criterios:

- a) Salvo que en el **apartado L del cuadro anexo**, se indique otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado.

- b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en **apartado L del cuadro anexo**.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal

Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo de 3 días hábiles desde la comunicación, para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.
- O la posible obtención de una ayuda de Estado.

La Mesa de contratación podrá solicitar el asesoramiento técnico que estime oportuno para valorar las justificaciones aportadas por los licitadores requeridos.

El órgano de contratación de MERCASALAMANCA rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se

fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

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

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

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes que, en su caso, hubiera solicitado, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150.

Cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá **mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo**, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios contratados.

VIGÉSIMA.- CRITERIOS DE DESEMPATE

MERCASA podrá establecer en el **apartado L del cuadro anexo**, criterios de adjudicación específicos para el desempate en los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas.

En defecto de la anterior previsión, el empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en la plantilla en riesgo de exclusión social.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

VIGÉSIMO PRIMERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato corresponde a los responsables con competencia para adjudicar señalado en el **apartado B del cuadro anexo**, se hará, por resolución motivada, a favor de a favor de la oferta que ofrezca la mejor relación calidad-precio, de conformidad con los criterios recogidos en este pliego de cláusulas particulares, o, en caso de estar previsto, con arreglo a criterios basados en una mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste.

Tras comprobar que la empresa está debidamente constituida, que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta y que no está incurso en ninguna prohibición para contratar, se requerirá a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja se estará a lo previsto en la cláusula 19 anterior.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días. La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional Decimoquinta de la LCSP.

En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables, el procedimiento se declarará desierto.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con el artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento, podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en los que hubieren incurrido en la preparación de la oferta.

Solo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación.

VIGÉSIMO TERCERA.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Los contratos que celebre MERCASALAMANCA deberán formalizarse en documento privado que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en

que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

MERCASALAMANCA requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

Los contratos celebrados por MERCASALAMANCA se perfeccionan con su formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 LCSP, resultando de aplicación los plazos establecidos en esta cláusula.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

VIGÉSIMO CUARTA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La ejecución del contrato y la realización de los trabajos se efectuarán bajo la coordinación, supervisión y control de una persona responsable del contrato designada por el órgano de contratación, y que será a todos los efectos la responsable de MERCASALAMANCA frente al contratista.

El contratista aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución del contrato. Cuando el contratista, o personas de ella dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

VIGÉSIMO QUINTA.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de conformidad con lo comprometido en la oferta del adjudicatario en la medida en que no contradiga las prescripciones establecidas en los pliegos y de conformidad con las instrucciones que diere al contratista el responsable del contrato.

El contratista será 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 la MERCASALAMANCA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El responsable del contrato, o el órgano de contratación de MERCASALAMANCA determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones

establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

VIGÉSIMO SEXTA.- OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL.

El adjudicatario del contrato cumplirá las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la LCSP.

MERCASA adoptará las medidas oportunas y necesarias para comprobar, en la tramitación del presente procedimiento, que los candidatos y licitadores cumplen las obligaciones anteriormente descritas.

El incumplimiento de las obligaciones referidas en el primer párrafo y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de las penalidades que al respecto se indican en el **apartado T del cuadro anexo**.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y M MERCASALAMANCA por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con MERCASALAMANCA y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan a esta.

En ningún caso MERCASALAMANCA podrá instrumentar la contratación de personal a través del contrato de servicios. A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de MERCASALAMANCA.

En todo caso, el contratista deberá cumplir, en materia social, las siguientes obligaciones:

1.- En toda documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

2.- La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. En caso de autorización expresa de MERCASALAMANCA a la subcontratación, esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la

Empresa Adjudicataria principal destinado a la ejecución del contrato. Real Decreto-Ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regulación y control de empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de la vivienda.

Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, se exigirá a la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato la presentación de una declaración responsable en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la seguridad social.

En todo caso, el órgano de Contratación de MERCASALAMANCA podrá, si lo considera oportuno, solicitar a la adjudicataria la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

3.- La adjudicataria responderá de que toda la maquinaria, equipos y fungible objeto del contrato hayan sido producidos o se desarrollen respetando las normas socio-laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización internacional del trabajo.

4.- La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras, evitando así que en la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal en general.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- PAGO DEL PRECIO

El contratista tendrá derecho al abono del precio convenido por la prestación realizada en los términos del contrato, con arreglo al precio convenido. En todo caso para que proceda el pago por la intermediación contratada, será preciso que el licitador que resulte adjudicatario de los terrenos haya presentado con carácter previo declaración responsable en la que manifiesta que concurre para la compra de los terrenos debido a las gestiones y asesoramiento del intermediario contratado en este procedimiento por MERCASALAMANCA.

El pago del precio se hará efectivo una vez realizado el servicio a satisfacción de MERCASALAMANCA previa presentación de la factura, en la forma y plazos indicados en el **apartado S del cuadro anexo** y de conformidad con la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

VIGÉSIMO OCTAVA.- TRIBUTOS

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido como partida independiente de acuerdo con la legislación vigente.

VIGÉSIMO NOVENA.- SUBCONTRATACIÓN

El contratista, según lo previsto en el **apartado U del cuadro anexo**, podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo salvo que, conforme a lo establecido en las letras d) y e) del apartado 2 del artículo 215 LCSP, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el contratista y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 215 LCSP.

La infracción de estas condiciones, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá, entre otras previstas en la LCSP, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias:

- a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato.
- b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

Asimismo, y en cuanto a los pagos a subcontratistas y suministradores, quedará el contratista obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 LCSP.

En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a MERCASALAMANCA con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 LCSP.

Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a MERCASALAMANCA por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

El contratista deberá comunicar por escrito en el momento de presentar su propuesta su intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

En ningún caso la limitación de la subcontratación podrá suponer que se produzca una restricción efectiva de la competencia, sin perjuicio de lo establecido en la LCSP respecto a los contratos de carácter secreto o reservado, o aquellos cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado. El órgano de contratación podrá establecer en los pliegos que determinadas tareas críticas no puedan ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por el contratista principal.

TRIGÉSIMA.- CESIÓN DEL CONTRATO

Los derechos y obligaciones derivados del contrato podrán ser objeto de cesión por el contratista a un tercero en los términos del artículo 214 LCSP, cuando así se hubiese establecido en el **apartado U del cuadro anexo**.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL

Si el contrato tiene por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial llevará aparejada la cesión de éste a MERCASALAMANCA

TRIGÉSIMO SEGUNDA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad la normativa en materia de protección de datos vigente, en concreto el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD).

Para el caso de que la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquel tendrá la consideración de encargado del tratamiento, y deberá ofrecer las garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de manera que el tratamiento sea conforme con los requisitos de la normativa vigente y garantice la protección de los derechos de los interesados.

El tratamiento realizado por el encargado, se regirá por un acuerdo de encargado de tratamiento firmado entre las partes, que vincule al encargado respecto al responsable, en el que se establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados, y las obligaciones y derechos del responsable. Todo ello de conformidad a lo establecido en el artículo 28 RGPD.

Asimismo, se le informa, que los datos de carácter personal facilitados en el presente contrato serán incorporados en un fichero denominado contactos, responsabilidad de MERCASALAMANCA

La finalidad del tratamiento es la gestionar el contrato. Estos datos no serán transmitidos a terceros, salvo obligación legal y serán conservados durante el tiempo legalmente establecido.

En cualquier caso podrá indicar la revocación del consentimiento dado, así como ejercitar los derechos de acceso, rectificación o supresión, la limitación del tratamiento o oponer-se, así como el derecho a la portabilidad de los datos en el domicilio social de la empresa.

Se informa que también puede presentar una reclamación, si así lo considera, ante la Agencia Española de Protección de Datos.

TRIGÉSIMO TERCERA.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

MERCASALAMANCA podrá establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas a su objeto, en el sentido del artículo 145 LCSP, no sean directa o indirectamente discriminatorias y sean compatibles con el derecho comunitario.

Las condiciones especiales de ejecución para este contrato se indican en el **apartado R del cuadro**. Para el caso de incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución, deberán establecerse penalidades en el **apartado T del cuadro anexo** o atribuirles a estas condiciones el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP.

TRIGÉSIMO CUARTA.- FACULTAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato sólo podrá ser modificado, durante su vigencia, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el **apartado V del cuadro anexo**, de conformidad con lo prevenido en el artículo 204 LCSP.
- b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.2 LCSP.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 LCSP respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

TRIGÉSIMO QUINTA.- PENALIDADES

Procederá la imposición de penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el de Prescripciones Técnicas. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

a) Penalidades por demora

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por MERCASALAMANCA. Caso de sobrepasarse el plazo establecido o en el caso de incumplimiento de plazos parciales por causas imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en los artículos 193 y 195 LCSP.

Si atendiendo a las especiales características del contrato se considera necesario para su correcta ejecución el establecimiento de penalidades distintas a las establecidas en el párrafo anterior, éstas se especificarán en **apartado T del cuadro anexo**.

b) Otras penalidades

El cumplimiento defectuoso de las prestaciones objeto del contrato, el incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, o el incumplimiento de alguno de los criterios que sirvieron de base para la valoración de las ofertas, dará lugar a la imposición de penalidades cuando así se indique en el **apartado T del cuadro anexo** y en la forma en él previstas.

TRIGÉSIMO SEXTA.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de MERCASALAMANCA, la totalidad de la prestación.

En todo caso, su constatación exigirá por parte de MERCASALAMANCA un acto formal y positivo de conformidad dentro del mes siguiente a la realización del objeto del contrato.

El plazo de garantía se establecerá en el **apartado W del cuadro anexo**, a contar desde la conformidad, transcurrido el cual quedará extinguida la responsabilidad del contratista. Se exceptuarán del plazo de garantía aquellos contratos que por su naturaleza o características no resulte necesario, especificándose, en su caso, en el referido apartado.

TRIGÉSIMO SÉPTIMA.- SEGUROS

El contratista, estará obligado a suscribir, a su cargo, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado Q del cuadro anexo**, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

TRIGÉSIMO OCTAVA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, siempre que su heredero o sucesor no pueda continuar con la ejecución del contrato en los mismos términos.
2. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento, en los términos del artículo 61.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
3. El mutuo acuerdo entre las partes.
4. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.
En el **apartado T del cuadro anexo**, se identificará a partir de cuándo la demora constituirá causa de resolución. En defecto de ésta previsión, será causa de resolución, el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego o en el contrato y, en cualquier actividad, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.
5. El incumplimiento de la obligación principal del contrato, así como el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales referidas en el **apartado R del cuadro anexo**.
6. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205 LCSP.
7. El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el

incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores y durante la ejecución del contrato.

En los casos en que concurran varias causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

TRIGÉSIMO NOVENA.- IMPUGNACIÓN

Las actuaciones realizadas en la preparación y adjudicación de los contratos por MERCASALAMANCA son susceptibles de impugnación en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común ante el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca (art. 321.5 de la LCSP).

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a los efectos y extinción de dichos contratos, serán competencia del orden jurisdiccional civil (art. 27.2 b) de la LCSP).

El régimen de recursos correspondiente al presente procedimiento se especifica en el **apartado X del cuadro anexo a este pliego.**

ANEXO I. MODELO DE AVAL

La entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la *calle/plaza/avenida* , código postal , localidad , 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*), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (*cláusula del pliego de cláusulas administrativas que impone la constitución de esta garantía*) para responder de las obligaciones siguientes: (*detallar si es la garantía provisional o la definitiva y reflejar el objeto del contrato de que se trata*), ante MERCADOS CENTRADOS DE ABASTECIMIENTO DE SALAMANCA S.A. (MERCASALAMANCA), por importe de: (*en letra y en cifra*).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 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 de MERCASALAMANCA con sujeción a los términos previstos en el pliego y en la medida en que sea aplicable, en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Gerente de MERCASALAMANCA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas y, en cuanto sea aplicable, en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado Provincia
Fecha Número o código

ANEXO II. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número

(1) (en adelante, asegurador), con domicilio en , calle , y NIF, debidamente representado por D. (2) , con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA A (3) , NIF , en concepto de tomador del seguro, ante (4) , en adelante asegurado, hasta el importe de (*en letras y en cifras*) (5) , en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público , normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6) , en concepto de garantía (7) , 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 asegurado 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 asegurado 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 de (4) , en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4) , o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador.

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado Provincia
Fecha Número o código Instrucciones para la cumplimentación del modelo.

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.

(3) Nombre de la persona asegurada (tomador).

(4) Órgano de contratación.

(5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.

(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etc.

ANEXO III.- EXP. XXXX

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D./Dña. _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, nº ____ Tfno. _____ y con DNI _____ en nombre (propio, o de la persona, entidad que representa), CIF o DNI _____ con domicilio a efectos de notificaciones en el siguiente correo _____ @ _____

En relación con el expediente promovido para la contratación de _____ Exp.

DECLARA:

1. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.
2. Que como firmante de la declaración ostenta la debida representación de la sociedad que presenta la proposición. (En caso de licitar en nombre propio: Declara que tiene la capacidad necesaria para firmar la presente declaración).
3. Que la sociedad a la que representa (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio), cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el CCP.
4. Que la sociedad a la que representa (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP.
5. Que designa la siguiente dirección de correo electrónico, a los efectos de practicar las comunicaciones y realizar los avisos vinculados a las notificaciones:
.....

Fecha, firma y DNI del declarante

(ESTE DOCUMENTO CARECERÁ DE VALIDEZ SI NO SE ENCUENTRA RUBRICADO DE FORMA ELECTRÓNICA O MANUSCRITA)

Notas:

- ✓ Las **empresas extranjeras** deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.
- ✓ Si varios empresarios concurren agrupados en una **unión temporal de empresas**, deberán aportar junto a la declaración responsable formulada por cada uno, compromiso de constitución de la UTE en la que deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

ANEXO IV.- PROPUESTA

D^o/D^a.....con DNI n^o.....con domicilio enen nombre decon CIF n^o.....y domicilio fiscal enenterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por los porcentajes para el cálculo de la comisión que se indican a continuación:

Tipo A)

El porcentaje ofertado es:

Para el caso de que el comprador de las parcelas haya sido presentado por el adjudicatario	Tipo ofertado
	%

Tipo B)

El porcentaje ofertado es:

Para el caso de que el comprador de las parcelas no haya sido presentado por el adjudicatario	Tipo ofertado
	%

El licitador, podrá proponer un porcentaje de honorarios igual o inferior, nunca superior, a los establecidos en este pliego.

El límite de decimales es tres, de manera que la oferta mínima será 0,01%.

(Lugar, fecha y firma del licitador)

CUADRO ANEXO AL PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE UN AGENTE INMOBILIARIO PARA LA BÚSQUEDA DE POTENCIALES COMPRADORES, A ÉXITO Y ASESORAMIENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO PARA LA SUBASTA DE LAS PARCELAS PROPIEDAD DE MERCASALAMANCA EN EL SECTOR SUNC 52 DE SALAMANCA.

I. DISPOSICIONES GENERALES
A. OBJETO
<p>1. Servicio: La presente licitación tiene por objeto la búsqueda de un agente intermediario que atraiga a potenciales compradores, para las parcelas propiedad de Mercasalamanca situadas en el Sector SUNC 52 de la ciudad de Salamanca, con el fin de que participen en una posterior subasta pública convocada por Mercasalamanca para la venta de los terrenos.</p> <p>C.P.V. [70300000-4] Servicios varios de agencias inmobiliarias a comisión o por contrato.</p> <p>2.División en Lotes: <input type="checkbox"/> Sí / <input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>No procede la división en lotes dado que lo que se pretende la venta en subasta de la totalidad de las parcelas en un único lote, lo que no podría suceder si se dividiera en lotes este contrato.</p>
B. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
<p>Consejo de Administración de MERCASALAMANCA.</p> <p>Responsable de la ejecución del contrato: Gerente de MERCASALAMANCA</p>
C. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
<p>Valor estimado del contrato: El valor estimado del contrato, asciende a la cantidad de 83.744,97 €, IVA no incluido.</p> <p>Presupuesto base de licitación: El importe de licitación del contrato, asciende a la cantidad de 83.744,97 € que, más el 21 % de IVA, supone un total de 101.331,41 € de conformidad con el artículo 100 LCSP.</p> <p>El presupuesto base de licitación se ha calculado multiplicando el importe de la máxima valoración de las parcelas con que cuenta Mercasalamanca por el mayor porcentaje posible para el cálculo del precio-comisión.</p> <p>No se admitirán aquellas propuestas económicas en las que la comisión ofertada exceda de la comisión máxima fijada. El incumplimiento de esta condición implicará la eliminación automática del licitador</p>
D. PRECIO
<p>El precio aplicable por la prestación del servicio será el resultado de aplicar el porcentaje de comisión Ofertada en el Anexo IV al precio ofrecido por la venta del inmueble.</p>

Será requisito necesario para que se devengue comisión de intermediación que el comprador o compradores que presente el adjudicatario participen en la subasta que se celebre para la venta de las parcelas.

El adjudicatario solo devengará comisión por uno de los compradores presentados.

En el supuesto de que uno de los participantes en la subasta presentado por el adjudicatario resulte adjudicatario de las parcelas en la subasta por haber presentado la mejor postura, se aplicará el tipo A) al precio de compraventa, dando como resultado su comisión. Si el comprador de las parcelas resultara no haber sido presentado por el adjudicatario de este contrato, este devengará una comisión, resultado de aplicar el tipo B) a la mejor oferta presentada de entre los participantes en la subasta que haya presentado, siempre y cuando sea una oferta válida y por encima del tipo mínimo de adjudicación

Tipo A)

El porcentaje máximo para este tipo es:

Para el caso de que el comprador de las parcelas haya sido presentado por el adjudicatario	Tipo ofertado
	0,75%

Tipo B)

El porcentaje máximo para este tipo es:

Para el caso de que el comprador de las parcelas no haya sido presentado por el adjudicatario	Tipo ofertado
	0,1%

No procede revisión de precios.

Serán oferta anormalmente bajas las que sean inferiores al 0,01% en cualquiera de los dos tipos, lo que implicaría la exclusión de toda la oferta.

E. PLAZO

Plazo y posibilidad de prórroga:

La prestación de servicios comprenderá el plazo de UN (1) año, desde la firma del contrato.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

F. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- La cifra anual de negocios del licitador referida al mayor volumen de negocio de los tres (3) últimos concluidos por importe igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato.

Para acreditarlo, los licitadores deberán aportar copia de las cuentas anuales aprobadas y justificación de su depósito en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda, considerando que el último ejercicio será aquel para el que esté vencida la obligación de depósito de las cuentas anuales.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

En el caso de empresas extranjeras, para acreditar este requisito deberán aportar el equivalente a “las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda” en el país de su domicilio social.

- Justificante de la existencia o compromiso vinculante de suscripción de seguro de indemnización por riesgos profesionales en caso de resultar adjudicatario por importe no inferior a una vez y media el valor estimado del contrato específico derivado resultante, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Solvencia técnica o profesional:

- Documentación acreditativa de la cualificación profesional como Agente de la Propiedad Inmobiliaria, conforme a los requisitos de cualificación profesional contenidos en su propia norma específica, o bien por personas físicas o jurídicas legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a colegio oficial, sin perjuicio de los requisitos que, por razones de protección a los consumidores, establezca la normativa reguladora de esta actividad, todo ello conforme a las condiciones establecidas por el artículo 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y de transportes.
- Compromiso de adscripción de medios y de cumplimiento de condiciones de ejecución:

Indicación del personal técnico participante en el contrato y descripción de la organización de los medios humanos, acreditando que dispone del personal suficiente para la prestación del servicio.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

G. ANUNCIO DE LICITACIÓN

Publicación en Perfil de contratante: Durante todo el plazo de presentación de ofertas, en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/>

Medios adicionales de publicidad: No proceden.

Lugar de obtención de copias de la documentación: En el perfil del contratante de MERCASALAMANCA. (www.mercasalamanca.com)

Coste de copias de la documentación/ Gastos de publicación: Sin coste.

H. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Plazo: Las proposiciones se presentarán en Mercasalamanca, sita en Calle Puerto de Ampurias, 2 de Salamanca, en mano o por correo certificado, en horario comprendido entre las 9 horas y las 13 horas y en el plazo establecido en el anuncio de licitación publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

I. VARIANTES Y MEJORAS

No se prevé la presentación de variantes ni mejoras.

J. SOBRES EN LOS QUE SE CONFIGURA LA LICITACIÓN

SOBRE A.-DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

En este sobre se incluirá la **Declaración Responsable** de conformidad con el modelo establecido como Anexo III del presente pliego, que deberá venir firmado.

SOBRE B.- OFERTA.

En este sobre se incluirá la **Propuesta** de conformidad con el modelo establecido como **Anexo IV** del presente pliego, así como la **Oferta técnica**.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiera reconocimiento por parte del licitador que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación.

La oferta deberá venir debidamente firmada por el licitador o persona que lo represente.

K. MESA DE CONTRATACIÓN

Presidente: Agapito Fernández García

Vocal: Esther García Camazano

Secretario: Miguel Corchero Pérez

ACTO DE APERTURA PÚBLICA DE OFERTAS: La apertura pública de ofertas del "SOBRE B" se realizará en MERCASALAMANCA, sita en Calle Puerto de Ampurias 2, a las 12 horas, el día indicado en el anuncio de licitación publicado en la Plataforma de contratación del Sector Público.

L. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios evaluables de forma automática o mediante fórmulas 100 puntos

1. Tipo A) más bajo: 50 Puntos

$$P_n = 50 * \left(1 - \frac{T_{On} - T_{Omb}}{T_{m\acute{a}x}} \right)$$

P_n = Puntuación Oferta "n"

TOn = Tipo Oferta "n"
 TOmb = Tipo Oferta más baja
 Tmáx = Tipo máximo

2. Tipo B) más bajo: 50 Puntos

$$Pn = 50 * \left(1 - \frac{TON - TOmb}{Tmáx}\right)$$

Pn = Puntuación Oferta "n"
 TOn = Tipo Oferta "n"
 TOmb = Tipo Oferta más baja
 Tmáx = Tipo máximo

M. ADJUDICACIÓN

Plazo: El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de 30 días a contar desde la apertura de las ofertas.

N. GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

O. GARANTÍA COMPLEMENTARIA

No procede.

P. FORMALIZACIÓN

En los **quince** días siguientes a la remisión de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Q. SEGUROS

El adjudicatario deberá mantener a su cargo y durante el tiempo de vigencia del contrato, un Seguro de Responsabilidad Civil Obligatorio por importe de 300.000 según normativa vigente, para cubrir los daños materiales y/o personales y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros.

R. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las señaladas en el pliego, el contratista se obliga a:

1. Ejecutar el contrato en las condiciones previstas en el presente pliego de cláusulas particulares y el pliego de prescripciones técnicas.

2. Son de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos: **(i)** de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, **(ii)** así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan para la realización de los trabajos objeto del contrato.
3. Asimismo, el adjudicatario vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y toda clase de tributos, el IVA, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, sin que por tanto puedan ser éstos repercutidos como partida independiente.
4. El adjudicatario y los empleados que tengan acceso a las oficinas de MERCASALAMANCA deberán respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, o en su caso, que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.
5. El adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución del contrato.
6. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por el responsable del contrato, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.
7. Igualmente, el adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos y de las prestaciones y servicios realizados así como de las consecuencias que se deduzcan para MERCASALAMANCA o para terceros por errores u omisiones o métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Obligaciones de la contratista en materia de laboral, seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo:

La empresa contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, y en particular:

a).- Cuando las prestaciones a desarrollar estén sujetas a ordenanza laboral o convenio colectivo la contratista está obligada a cumplir con las disposiciones de la ordenanza laboral y convenio colectivo correspondiente.

b) La empresa contratista adoptará cuantas medidas de seguridad e higiene en el trabajo fueren de pertinente obligación o necesarias en orden a la más perfecta prevención de los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

c).- Cumplirá, así mismo, las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales establecidas por la normativa vigente y, antes del inicio de la actividad contratada, deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Haber adoptado una modalidad de organización preventiva acorde con la legislación vigente.
- Integrar la prevención de riesgos laborales en el sistema general de gestión de la empresa mediante la implantación y aplicación de un plan de prevención de riesgos laborales según el artículo 2 del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por el RD 39/1997 de 17 de enero. Se considerará acreditada dicha exigencia por tener establecido un sistema de gestión de prevención de riesgos laborales basado en la Norma OHSAS 18001, las Directrices sobre sistemas de Seguridad y Salud de la OIT u otra norma equivalente, siempre que dicho sistema evalúe y acredite el cumplimiento de las medidas exigidas. El cumplimiento de esta obligación también podrá acreditarse por cualquier otro medio de prueba adecuado.
- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- Disponer de un procedimiento escrito que regule la forma de haber llevado a cabo la Consulta y Participación prevista en el capítulo V de la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales o, en su caso, las actas de las reuniones del Comité de Seguridad y Salud.

- Disponer de un procedimiento que regule el control del cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas procediendo en su caso a la adopción de medidas disciplinarias previstas en el Estatuto de los Trabajadores, convenio colectivo etc... para garantizar la seguridad de todas las personas trabajadoras.
- Disponer de una relación de los puestos de trabajo y/o actividades que requieran presencia de recursos preventivos vinculados a la evaluación de riesgos.
- Que todo el personal que intervenga en la ejecución del contrato, tanto propio como ajeno, haya recibido en el momento de incorporación una información de riesgos específicos, medidas de protección y medidas de emergencia de ésta, así Prevención, aprobado por el RD 39/1997 de 17 de enero. Se considerará acreditada dicha exigencia por tener establecido un sistema de gestión de prevención de riesgos laborales basado en la Norma OHSAS 18001, las Directrices sobre sistemas de Seguridad y Salud de la OIT u otra norma equivalente, siempre que dicho sistema evalúe y acredite el cumplimiento de las medidas exigidas. El cumplimiento de esta obligación también podrá acreditarse por cualquier otro medio de prueba adecuado.
- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.

d) Disponer de un procedimiento escrito que regule la forma de haber llevado a cabo la Consulta y Participación prevista en el capítulo V de la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales o, en su caso, las actas de las reuniones del Comité de Seguridad y Salud.

e) Disponer de un procedimiento que regule el control del cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas procediendo en su caso a la adopción de medidas disciplinarias previstas en el Estatuto de los Trabajadores, convenio colectivo, etc. para garantizar la seguridad de todas las personas trabajadoras.

f) Disponer de una relación de los puestos de trabajo y/o actividades que requieran presencia de recursos preventivos vinculados a la evaluación de riesgos.

g) Que todo el personal que intervenga en la ejecución del contrato, tanto propio como ajeno, haya recibido en el momento de incorporación una información de riesgos específicos, medidas de protección y medidas de emergencia de ésta, así como, que haya recibido la formación necesaria sobre los riesgos que afectan a su actividad (artículos 18 y 19 de la Ley 31/1995 y Ley 32/2006 y Real Decreto 1109/2007), de acuerdo con el procedimiento del Plan. En particular, que se ha dado la formación pertinente sobre el uso de EPIS.

h) Disponer de justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, fueran necesarios.

j) Planificar el desarrollo de los trabajos y la contratación de personal de forma que se respete las jornadas de descanso de las trabajadoras y los trabajadores y que la realización de horas extraordinarias sea excepcional.

8. En el caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a las personas trabajadoras con ocasión del ejercicio de los trabajos, cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno a MERCASALAMANCA, S.A.

S. PAGO DEL PRECIO

Esta comisión, de éxito, se devengará y facturará en el momento y solo en el momento en que se firme la escritura de compraventa de las parcelas. Solo en el caso de que no se firme la escritura por causas exclusivamente atribuidas a Mercasalamanca el adjudicatario tendrá derecho al devengo de su comisión en aplicación de lo previsto en el apartado D.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria a 30 días desde la fecha de recepción de la factura a contar desde la firma de la compraventa en escritura pública o de la constatación de la no firma de esta, en su caso.

T. PENALIDADES

Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

1. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del servicio presentado, el Órgano de Contratación podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio total del contrato y durante todos los días de demora.

A los efectos del contrato, habrá de interpretarse “*días de demora*” como el tiempo –expresado en días- durante el cual no se haya cumplido con la frecuencia estipulada en el contrato.

2. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el Órgano de Contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de una nueva penalidad consistente en 0,4 euros por cada 1.000 euros del precio total del contrato y durante todos los días de demora.

La expresión “*días de demora*” habrá de ser interpretada como el sumatorio del tiempo –expresado en días- durante el cual el contratista no cumpliera con cada uno de los plazos cuya acumulación ha determinado la aplicación de la penalidad.

3. El Órgano de Contratación, tanto en caso de incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato de los medios personales y materiales suficientes como en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, podrá optar por
 - (a) la resolución del contrato
 - (b) exigir el cumplimiento imponiendo al contratista, además de la obligación de realizar la obligación en las condiciones y término pactados, una penalización equivalente al 20% del importe económico en el que se valore la obligación de que se trata si esta fuera cuantificable o, en el supuesto de que esta no fuere cuantificable, en una penalización equivalente al 10% del importe del contrato.

En todo caso y de exigirse el cumplimiento, si éste implicase una disminución de las frecuencias de prestación de los servicios se aplicarán las penalidades que se determinan en los apartados 1 a 2 de esta Cláusula.

4. La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a la que MERCASALAMANCA puedan tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento del contratista.

U. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

Al margen de los supuestos de sucesión del contratista del artículo 98 LCSP, no se prevé la posibilidad de **cesión** del contrato.

En lo relativo a la **subcontratación**, deberá cumplirse lo dispuesto en la cláusula vigésimo octava del presente pliego y en cuanto a la comunicación y autorización, lo relativo al artículo 215.2 apartado b) de la LCSP.

V. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Modificaciones previstas: No se prevén modificaciones.

W. PLAZO DE GARANTÍA

No procede plazo de garantía.

X. IMPUGNACIÓN

Las actuaciones realizadas en la preparación y adjudicación de los contratos por MERCASALAMANCA son susceptibles de impugnación en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común ante el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.