



**ACUERDO MARCO PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS Y SUBSIGUIENTE CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE EQUIPAMIENTO Y LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ESPACIOS EXTERIORES DE LA UCM, DE VALOR ESTIMADO INFERIOR A 15.000 EUROS IVA EXCLUIDO. Expediente V-AB/2025/000577 (PA 53/25)**

**1.- Objeto de los contratos basados en este acuerdo marco.**

A través de este acuerdo marco se pueden tramitar **contratos de servicios** de reparación, servicios de mantenimiento **y suministro** de material y equipamiento con o sin instalación y con o sin mantenimiento. Por tanto, **los contratos basados en este acuerdo marco podrán tener como objeto un servicio o un suministro**. En el caso de contratos mixtos, con prestaciones correspondientes a contratos de suministro y a contratos de servicios, las distintas prestaciones se registrarán por las disposiciones aplicables a cada tipo de contrato. En el Documento de licitación se detallará el régimen jurídico aplicable a cada una de ellas.

El objeto de los contratos basados en este AM tendrá que estar comprendido en alguno de los siguientes lotes:

<b>Lote</b>	<b>Denominación</b>	<b>Nº Expediente</b>
<b>1.</b>	Mantenimiento y reparación de espacios interiores, pintura, suelos, techos, carpintería de madera y persianas. Suministro e instalación de puertas, persianas y otros elementos de carpintería no metálica. Suministro e instalación de vidrios. Pintura de espacios exteriores: viales y aparcamientos.	25/000577L01
<b>2.</b>	Mantenimiento y reparación de cubiertas.	25/000577L02
<b>3.</b>	Suministro e instalación de equipamiento de fontanería y saneamiento. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas, saneamiento exterior e interior y pocería. Reparación, mantenimiento y suministro de bombas y motores.	25/000577L03
<b>4.</b>	Suministro e instalación de equipos de Climatización, Calefacción, Ventilación y ACS. Suministro e instalación de equipamiento de Instalaciones de combustibles líquidos y gaseosos. Suministro e instalación de equipamiento de Instalaciones reguladas por el reglamento de recipientes a presión (Central Térmica). Suministro e instalación de Cámaras frigoríficas. Actuaciones de mantenimiento y reparación de calefacción, ventilación, refrigeración y aire acondicionado.	25/000577L04



5.	Suministro e instalación de equipamiento de baja y alta tensión. Actuaciones de mantenimiento y reparación de instalaciones eléctricas.	25/000577L05
6.	Desmontaje y retirada de fibrocemento/desamiantado.	25/000577L0
7.	Actuaciones de mantenimiento y reparación de infraestructuras verdes. Instalación y mantenimiento de fuentes. Instalación de riego.	25/000577L07
8.	Suministro e instalación de líneas de vida. Actuaciones de mantenimiento y reparación de líneas de vida: protecciones en cubiertas y espacios interiores.	25/000577L08
9.	Suministro e instalación de controles de acceso y puertas automáticas. Mantenimiento y reparación de sistemas de control de accesos y puertas automáticas.	25/000577L09
10.	Actuaciones de señalización.	25/000577L10
11.	Mantenimiento y reparación de equipamiento de telecomunicaciones y redes.	25/000577L11

#### Suministros con precio unitario y entregas sucesivas

A través de este acuerdo marco pueden solicitarse suministros que requieran entregas sucesivas (porque caduquen, porque no puedan almacenarse,...) y cuyo precio se fije por unidades.

El presupuesto del contrato se fija estimativamente teniendo en cuenta las compras realizadas en años anteriores.

El contrato se adjudica por un plazo determinado (máximo 5 años) y durante este plazo se podrá requerir al contratista la entrega de los bienes cuando sean necesarios por el precio y con las condiciones que haya ofrecido al celebrarse la segunda licitación (para el contrato basado).

No existe un compromiso de compra ya que el número de entregas se subordina a las necesidades de la Administración.

#### **2.- ¿Cómo se adjudican los contratos basados?**

**Siempre mediante una segunda licitación.**

Con carácter previo a la solicitud de ofertas se solicitará **informe de viabilidad** en el que se establezca el presupuesto máximo de la actuación en los siguientes casos y de la siguiente forma:



- En los **lotes del 1 al 9**, será preceptiva, para el caso de actuaciones concretas de mantenimiento correctivo o actuaciones puntuales dentro del objeto de cada uno de los lotes mencionados, si afectan a los edificios o instalaciones de la Universidad, la redacción del correspondiente informe técnico de viabilidad, elaborado por los técnicos de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento.  
En estos casos, será también necesaria la elaboración de **informe final**, una vez terminada la actuación salvo en contratos basados incluidos dentro del lote 1, en los que el certificado final no será necesario si la actuación es únicamente de pintura en espacios interiores.  
En ningún caso será necesarios los informes mencionados para el caso de contratos de servicios de mantenimiento general.
- En el **lote 10**, el informe técnico de viabilidad será necesario cuando las actuaciones de señalización se realicen en los exteriores de los edificios o cuando tengan como finalidad la seguridad de las personas. En el primer caso se emitirá por los técnicos de la Vicegerencia de Obras y mantenimiento, y, en el segundo, por la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales.
- En el **lote 11**, el informe de viabilidad se emitirá por la Dirección de los Servicios informáticos, que redactará, además el documento de licitación.

Se solicitará oferta a un **mínimo de tres** empresas (cuando en el lote las haya). Para las distintas actuaciones que se liciten por cada centro se solicitará oferta sucesivamente a las adjudicatarias del acuerdo marco que no hayan sido invitadas con anterioridad.

### **3.- ¿Es necesario Documento de Licitación para pedir ofertas?**

**Siempre** se solicitará oferta mediante documento de licitación. Al documento de licitación se adjuntará el informe de viabilidad con el presupuesto y las características de las actuaciones a realizar o del material a suministrar.

En el documento de licitación se puede fijar la fecha para que las empresas visiten las instalaciones.

Se recomienda que la visita tenga carácter obligatorio cuando el objeto del contrato no consista en un simple suministro de bienes o equipos, con el fin de que las empresas conozcan el alcance exacto de la actuación.

### **4.- ¿Cómo se piden las ofertas?**

La solicitud de oferta se realizará simultáneamente, por **correo electrónico**, remitiendo el documento de licitación y el informe de viabilidad y cualquier otra documentación necesaria para que los licitadores presenten su oferta.

El plazo de recepción de ofertas será el suficiente para permitir la redacción y envío de la oferta y



tendrá en cuenta el objeto del contrato y la pluralidad o no de criterios de valoración, así como su complejidad.

Las empresas están obligadas a presentar oferta válida a través de la sede electrónica de la Universidad <https://sede.ucm.es/> (Procedimientos generales /Instancia general) o a justificar, por este mismo medio, el motivo por la que no la presentan.

Al presentar sus ofertas al acuerdo marco, las empresas han tenido la posibilidad de delimitar el alcance de sus actuaciones por lo que, si una empresa recibe solicitud de oferta para una actuación que no ha incluido entre aquellas, está dispensada de presentarse a la licitación del contrato basado sin necesidad de justificación. (Consulte las ofertas al acuerdo marco).

#### **5.- Adjudicación de los contratos basados en este acuerdo marco.**

La adjudicación se realizará tras la aplicación de los criterios de valoración establecidos en el Documento de Licitación y de acuerdo con las instrucciones y modelos incluidos en <https://www.ucm.es/acuerdos-marco>

La adjudicación se realizará mediante Resolución del Gerente/Jefe de Servicio, que será comunicada a todos los licitadores.

En los lotes 4, 5, 6, 7 y 8 se deberá comunicar a la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento el inicio de las actuaciones, así como el contacto de la empresa adjudicataria, con el fin de que sus técnicos puedan realizar el seguimiento de la actuación, necesario para expedir el certificado de ejecución conforme exigido en el apartado 10 de estas instrucciones.

#### **6.- Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución será el ofertado por el adjudicatario o el establecido en el documento de licitación.

En el caso de que se liciten servicios asociados a los suministros contratados se establecerá el plazo de entrega de estos y el plazo de ejecución del servicio que se contrate.

Podrá establecerse la posibilidad de prórroga de los contratos basados sin que la duración inicial del contrato y sus prórrogas puedan ser superiores a 5 años.

#### **7.- Garantía definitiva en los contratos basados.**

No procede exigir garantía definitiva ya que los adjudicatarios han constituido una garantía global en el acuerdo marco.

#### **8.- Plazo de garantía.**



El plazo de garantía **mínimo** es de **tres años**. Sin embargo, en su oferta, las empresas han podido ampliar este plazo en uno o dos años o no ampliarlo. (Consulte las ofertas al acuerdo marco).

## **9.- Ejecución de los contratos basados.**

Para la inclusión en el acuerdo marco las empresas han presentado oferta respecto a:

### 9.1.-Prevención de riesgos laborales.

Las empresas han podido incluir o no en su oferta la designación de una persona de contacto, vinculada a la empresa, con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito. La empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución, deberá comunicar a la persona responsable del centro que haya promovido la actuación, la persona de contacto designada. Esta informará al responsable del centro de los medios de prevención de riesgos adoptados. (Consulte las ofertas al acuerdo marco).

### 9.2.- Actuaciones adicionales.

Las empresas han podido incluir o no en su oferta hasta un 2, un 4 o un 6 por ciento del precio de adjudicación del contrato que podrá ser requerido a la empresa por el centro para acometer imprevistos **derivados** de la ejecución del contrato. (Consulte las ofertas al acuerdo marco).

### 9.3.-Medios personales mínimos exigidos.

Será obligatorio la presencia permanente en zona de actuación de un Encargado.

Los requisitos que debe cumplir el Encargado son:

- Poseer experiencia demostrable como encargado en al menos una actuación de naturaleza similar o
- Formación mínima FP: Técnico Superior en Organización y Control de Obras de Construcción o equivalente.

## **10.- Recepción de los contratos basados.**

En los **lotes 4, 5, 6, 7 y 8** al certificado de conformidad del responsable de la unidad gestora, se adjuntará el certificado de ejecución conforme emitido por los técnicos de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento.

En el **lote 11** el certificado de conformidad se expedirá por la Dirección de los Servicios Informáticos.

En el resto de lotes cuando las actuaciones no supongan modificación de instalaciones (electricidad, agua, aire acondicionado, etc.), será suficiente el certificado de conformidad expedido por el



Gerente/Jefe del Servicio promotor de la actuación, que podrá requerir el asesoramiento técnico de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento.

En cualquier caso, en el informe de viabilidad se podrá establecer que la actuación se someta a la conformidad de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento, cualquiera que sea el lote en el que se encuadre.

### **11.- Incumplimientos de los términos del acuerdo marco o de los contratos basados.**

Los incumplimientos de los adjudicatarios se comunicarán al servicio de Seguimiento de Proyectos y Contratos con el fin de que tramite el oportuno expediente de imposición de penalidades, previstas en los siguientes casos:

- A.** Por cumplimiento defectuoso de la prestación o por incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral que tengan la consideración de condiciones especiales de ejecución: hasta el 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido.
- Si a la entrega total o parcial de los productos, equipos o trabajos, el responsable del contrato estimare que aquellos no se ajustan a los requisitos establecidos en el presente Pliego o en el de Prescripciones Técnicas, en su caso ordenará por escrito al adjudicatario corregir o completar los partes del trabajo que estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije. Se impondrá una penalidad equivalente al 5% del precio de facturación de los trabajos que se hará efectiva con el correspondiente descuento en la facturación.
  - Segundo incumplimiento y siguientes: De producirse un nuevo incumplimiento se procederá a la aplicación de una penalidad del 10% del precio de la factura del suministro al que afecte.
- B.** Por demora respecto al cumplimiento del plazo de entrega: la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

- C.** Por la falta de presentación de oferta o justificación válida de la no presentación:

200 euros por cada oferta/falta de justificación no presentada

Se considerará justificación válida estar ejecutando otros trabajos para la Universidad Complutense en el momento de recibir la oferta o haber recibido una resolución de



adjudicación de la UCM por la que se presuponga que los dos plazos de ejecución van a ser coincidentes.

- D.** Por incumplimiento de la designación de la persona a la que se refiere el apartado 8 b) de la carátula del PCAP, en el caso de que conste en su oferta:

1.000 euros por cada actuación en la que no se respeten los términos de la oferta

- E.** La infracción del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 215 de la LCSP para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, darán lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato o 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 de la LCSP.
- F.** Por incumplimiento del deber de remitir al órgano de contratación, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.
- Primer incumplimiento: hasta 1.000,00 euros. Se califica como grave.
  - Segundo incumplimiento: hasta 2.000,00 euros. Se califica como muy grave.
  - Tercer incumplimiento y siguientes: Se califica como muy grave. La Universidad podrá optar por la imposición de una penalidad de hasta 5.000,00 euros o por su resolución.
- G.** Incumplimiento del deber de aportar a solicitud de la Administración justificante del cumplimiento de los pagos a los subcontratistas una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación: hasta 5.000,00 euros. Se califica como muy grave.

En los supuestos en los que el importe de las penalidades no cubriese los daños causados a la Administración, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.